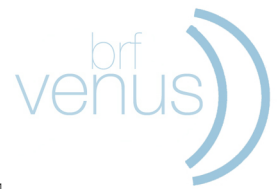


Viktig information

från Brf Venus



2021 01 01

EN VATTENSKADA I ER LÄGENHET – VAD HÄNDER NU?

Vad händer om du skulle råka ut för en vattenskada i er lägenhet Brf Venus i Täby?

I samband med att en skada sker i en lägenhet så uppstår ofta ett antal frågor. Därför har vi i detta brev samlat information kring de frågor som vanligtvis brukar uppstå i en sådan situation.

Vi hoppas att informationen ska besvara dina frågor så att du vet hur du ska agera och vilka du ska kontakta. Kontaktuppgifter till samtliga hittar du nedan. Du är självklart välkommen att kontakta oss om du inte hittar den information du söker.

Gör så här:

1. Försök hitta felet och stoppa vattenflödet om möjligt. Ring sedan till jouren eller fastighetsservice för att få hjälp med att stänga av vattnet.
2. Kontakta vår förvaltare för informationen om hur skadan ska hanteras. Det kan ta lite tid innan vår förvaltare skickar ut skadebrevet då vi först måste få en återkoppling från fuktteknikerna samt vårt försäkringsbolag. Troligtvis får du information via ett telefonsamtal först. Det är mycket viktigt att fuktteknikerna som ska genomföra en fuktutredning/mätning får tillgång till din lägenhet.
3. Kontakta ditt eget försäkringsbolag där du har din hemförsäkring (inte bostadsrättstillägget). Berätta vad som hänt och vilka skador på lösöre som du noterat och ifall det kommer att behövas ett evakueringsboende.

Efter dessa steg så måste du vänta tills förvaltaren har kontaktat dig och skickat skadebrevet. I samband med skadebrevet får du även en fuktrapport samt ett ansvarsfördelningsdokument som föreningens försäkringsbolag skickat till förvaltaren. Oftast har även en offert från entreprenören inkommit så att arbetet kan påbörjas enligt överenskommelse mellan entreprenören och dig.

4. När du har fått skadebrevet så ska du kontakta bolaget som har bostadsrättstilläggsförsäkringen (Folksam). Dit ska du nu skicka skadebrevet och fuktrapporten som du fått av föreningens förvaltare. Du ska även ange ditt skadenummer som står på skadebrevet.
5. Nu är det dags att kontakta entreprenören för en offert som avser er eventuella ansvarsdel. Du kan välja mellan att ta in egen entreprenör eller använda samma som föreningen anlitat. När offerten från entreprenören har kommit in ska du skicka in den till bostadsrättstilläggsförsäkring för godkännande. När den har godkänts, kan du beställa arbetet.
6. Kom ihåg att samla ihop samtliga fakturor som de får av entreprenören för deras ansvarsdel och skickar till bostadsrättstilläggsförsäkring.

Kontaktuppgifter hitta du på sidan 2

Kontaktuppgifter:

Jour

Telefon: 08-695 00 00

Förvaltare Äklys Reimann

Telefon: 010-442 11 00

Fastighetsskötare Michael Everlönn

Växel: 010- 442 11 00

Folksam (bostadsrättstilläggsförsäkringen):

Telefon: 0771-950 950

E-post: foretagsskada@folksam.se

Försäkringsnummer: 417489

Om en vattenskada och ansvarsområden

En vattenskada är i korthet uppdelad i fyra olika delar:

- Utredning/Undersökning
- Utrivning
- Uttorkning
- Återställning

Som enkel minnesregel över vem som ansvarar för vad kan man säga att föreningen ansvarar för de tre U:na. När föreningen utfört dessa tre åtgärder samt reparerat det föreningen svarar för är det bostadsrättshavaren ansvar att återställa ytskikten.

Bostadsrättsföreningens ansvar: Föreningen ansvarar för gemensamma ledningar för vatten och avlopp fram till lägenheten. För reparation på grund av **vattenledningsskada** (skada på grund av utströmmande trycksatt tappvatten) svarar bostadsrättshavaren endast i begränsad omfattning i enlighet med bostadsrättslagen.

Att utreda skadans omfattning, utrivning av yt- och tätskikt i den mån det behövs för att skadan ska kunna åtgärdas, genomföra avfuktning samt återställa fram till yt-och tätskikt. I bifogat fuktskadeprotokoll framgår mer specifikt vad som ska utföras i din lägenhet.

Bostadsrättshavarens ansvar: Du som bostadsrättshavare svarar för vattenledningar, avstängnings-ventiler och i förekommande fall anslutningskopplingar på vattenledning till denna inredning.

En vattenskada som orsakas av medlem (allt från droppande kranar, otäta kopplingar och vattenlås till skador på vattenledningar) hanteras och betalas av medlem och medlemmens försäkringsbolag. Var därför alltid uppmärksam på vattenläckage, om än litet. Viktigt är att informera föreningens förvaltare då det kan uppkomma skador i andra lägenheter och lokaler.

Att återställa yt- och tätskikt är du ansvar enligt bostadsrättsföreningens stadgar och bostadsrättslagen. Kostnaden för eventuell avfuktning kommer att utbetalas till er efter att skadan är reglerad.

Bostadsrättshavarens försäkring: Brf Venus har tecknat ett så kallat kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga medlemmar. Det innebär att skadan täcks av försäkringen. Din kostnad kommer därför att bli självrisk + eventuella åldersavdrag. Om kostnaderna för föreningens ansvarsdel överstiger föreningens självrisk, kommer du inte behöva betala sin självrisk.

Det du ska göra är att skicka in en kopia på ditt skadebrev samt bifogad skaderapport till föreningens försäkringsbolag. Uppge ditt skadenummer XXX (det som står på ditt skadebrev).

Du beställer själv arbetet med att återställa ytskikten. Du kan med fördel välja samma entreprenör som föreningen anlitat eller välja en egen. Se till att du får offerten godkänd först av Folksam innan du beställer arbetet. När offerten är godkänd och arbetet avslutat skickar du därefter in fakturorna till bostadsrättstilläggsförsäkring Folksam för reglering. Kontaktuppgifter finns alltid i slutet av skadebrevet.

Vem bär ansvaret?

Vid skador i en bostadsrätt har den av föreningen eller bostadsrättsinnehavaren som har underhålls- och reparationsansvaret enligt lag och stadgar också huvudansvaret för att lägenheten blir reparerad. Det ansvaret tillkommer föreningen respektive bostadsrättsinnehavaren oavsett hur skadan uppkommit.

Därefter kan den som reparerat en skada kräva ersättning från någon som på grund av oaktsamhet eller uppsåt har orsakat skadan. Med uppsåt eller oaktsamhet menas den som orsakat en skada kunnat undvika den genom att ha agerat annorlunda.

Vem betalar

Den som har underhålls- och reparationsansvaret enligt lag och stadgar ska också betala uppkomna kostnader. Se texten på förgående sida om *Bostadsrättföreningens* respektive *Bostadsrättshavarens ansvar*.

Vid en skada har ofta de drabbade parterna försäkringar, bostadsrättsinnehavaren en hemförsäkring och en bostadsrättstilläggsförsäkring genom föreningen och föreningen en fastighetsförsäkring. Vem som ska bära kostnaderna för en skada innebär i praktiken vems försäkringsbolag som ska träda in. Det är dock viktigt att, för att få en riktig fördelning av reparationskostnaderna, att dessförinnan reda ut vem av parterna som enligt lag och föreningens stadgar bär underhålls- och reparationsansvaret.

Behöver jag betala avgiften under skadeperioden?

Ja, detta är en sak mellan dig som medlem och ditt försäkringsbolag.

Undvikande av vattenskador

- Golvbrunnar i badrum bör rengöras regelbundet.
- Byt ut droppande kranar omedelbart. Droppande kranar & rinnande spolanordning i wc-stol, som beror på trasiga packningar, utbytes kostnadsfritt av föreningen. Om kran/ blandare/spolanordning är trasig byter föreningen till en ny utan kostnad. Föreningen använder och byter dock bara till standardmodell från FM Mattsson och Mora som har garanti.

Den som vill ha annat märke/modell måste anlita egen rörmokare och betala installationen själv, men får mot uppvisande av kvitto en ersättning om maximalt 1 500 kr för inköp av annat märke.

- Inga hål bör göras i väggarna i badrummet.
- Undvik att spola av golvet i badrummet.

Fortsättning nästa sida

- Spola aldrig ner föremål i wc och tvättställ som kan orsaka stopp i avloppet.
- Vatten i vattenlåset avdunstar, vilket kan skapa dålig lukt. För att undvika detta, spola kontinuerligt vatten i handfat, golvbrunnar, wc-stol och diskho.
- Vid innehavande av akvarium i lägenheten ska detta hanteras försiktigt och kontrolleras regelbundet. Ett akvarium som läcker kan medföra vattenskador i er eller era grannars lägenheter.

Styrelsen 2021 01 01