



# Drabbats av en skada?

Rutinerna gäller endast de föreningar som har  
tecknat en fastighetsförsäkring genom HSB Skåne

[lansforsakringar.se](https://lansforsakringar.se)





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. Som grund för skaderegleringen använder vi oss av föreningens stadgar.

## Nedan beskriver vi hur ni ska gå tillväga vid en skada:

1. Vidta akuta åtgärder, till exempel stoppa det som läcker. Representant från föreningen anmäler skadan till LF Skåne som förmedlar kontakt med besiktningsfirma som LF och HSB Skåne har avtal med. Besiktningsfirman upprättar en besiktningsrapport till föreningen. Ange alltid föreningens namn, organisationsnummer, skadeadress och lägenhetsnummer, kontaktuppgifter till styrelse och berörda medlemmar samt en kort beskrivning av skadan.

2. Skulle behovet av fortsatt skadeutredning finnas, kontaktar skaderegleraren representant från föreningen och kan då bistå med hjälp med avtalad entreprenör för friläggning. Entreprenören kommer sedan sända över frilägningsavtal till föreningen.

3. Länsförsäkringar utreder om möjlighet finns att lämna ersättning för skadan enligt försäkringsvillkoren. Besiktningsrapporten ligger till grund för beslut om eventuella åtgärder.

4. Styrelsen är beställare, eller HSB Skåne som ombud på uppdrag av styrelsen. Den av HSB Skånes ramavtalspartner, alternativt av försäkringsbolaget kontrakterad entreprenör, som väljs som huvudentreprenör är samordnare gentemot föreningen. Skadorna åtgärdas sedan enligt beslut från Länsförsäkringar.

5. Det är den boende och entreprenören som kommer överens om det praktiska, så som tidpunkt för åtgärder, exempelvis målning etcetera. Extraarbeten som inte omfattas av skadan beställs och bekostas av den boende.

6. Länsförsäkringar och entreprenören informerar om kostnaderna för arbetet, bland annat självrisk och åldersavdrag. Den boendes egna kostnader faktureras direkt till den boende. Vissa stora delar omfattas inte av försäkringen, exempelvis gamla rör. Läs mer om vattenskador på sidan 7.

7. Om behov föreligger för alternativt boende under reparations-tiden regleras det i första hand av det bolag där den boende har sin hemförsäkring.



## Kontaktuppgifter

Vid beställning av Fuktskadeutredning eller vill ni veta mer om tjänsten var god kontakta HSB Skåne eller er förvaltare:

### HSB Skåne

Telefon: 046-210 84 00  
E-post: kundtjanst-skane@hsb.se  
Webb: hsb.se/skane/tjanster

Skadeanmälan gör du till:

### Länsförsäkringar Skåne

Telefon: 040-633 91 81  
E-post: HSB-skane@lansforsakringar.se

### Länsförsäkringar Göinge-Kristianstad

Telefon: 044-19 62 00  
E-post: skador.gk@lansforsakringar.se

# Ansvarsfördelning utifrån HSB normalstadgar

Ansvarsfördelningen gäller utifrån HSB normalstadgar från år 2023. Fördelningen i listan gäller för egendom som bostadsrättsföreningen har försett lägenheten med. Bostadsrättshavaren ansvarar alltid för egna installationer. Bostadsrättsföreningen måste även kontrollera sina egna stadgar då detta avser normalstadgarna.

*Obs! Inga åldersavdrag på stomme (isolering, regler, gips, spånsivor, puts, spackel och sand)*

✓ = Brf/bostadsrättsföreningen    ✓ = Brh/bostadsrättshavaren

Byggdel	Brf:s ansvar	Brh:s ansvar	Anmärkningar
<b>Golv</b>			
Ytskikt på golv inklusive underliggande behandling som krävs för att anbringa ytskiktet		✓	<i>Till exempel plastmatta, trägolv, keramiska plattor. Bakomliggande fuktisolerande skikt samt klinker.</i>
Underliggande stomme	✓		<i>Underliggande sand. Torra utrymmen återställs med EPS, nät och planspackling.</i>
Behandling på stombeklädnad		✓	<i>Fallspackling.</i>
<b>Väggar</b>			
Lägenhetsavskiljare och innerväggar, stomme	✓		
Ytskikt på vägg inklusive underliggande behandling som krävs för att anbringa ytskiktet		✓	<i>Insidan av vägg, till exempel tapet, målning och fuktisolerande skikt samt kakel i våtrum</i>
Stombeklädnad	✓		<i>Puts.</i>
Behandling stombeklädnad		✓	
<b>Innertak</b>			
Innertak inklusive underliggande behandling som krävs för att anbringa ytskiktet		✓	<i>Till exempel puts och stuckatur.</i>
Stombeklädnad	✓		
<b>Dörrar</b>			
Ytterdörr	✓	✓	<i>Varierar, skadereglerare delger information.</i>
Insidan av ytterdörr inklusive ytbehandling samt beslag, handtag, gångjärn, tätninglistor, brevinkast, lås inklusive låscylinder, låskista, nycklar, ringklocka med mera		✓	
Innerdörr inklusive lister, foder, karm och tätninglistor		✓	
<b>Fönster</b>			
Karm och båge	✓		
Yttre målning	✓		
Glas, spröjs, kitt och isolerglaskasett		✓	
Beslag, spanjolett, handtag, gångjärn, tätninglistor med mera		✓	
Inre målning samt målning mellan bågarna		✓	

Bygghet	Brf:s ansvar	Brh:s ansvar	Anmärkingar
<b>VVS</b>			
Golvbrunn	✓		
Klämring		✓	
Tvättställ, blandare, vattenlås, avstängningsventil, bottenventil och packning. Badkar, duschkabin och duschslang och WC-stol		✓	
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.</i>
<b>Ventilation och värme</b>			
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	✓	✓	<i>Varierar, skadereglerare delger information.</i>
Vädringsfilter samt filter till köksfläkt och spiskåpa		✓	
Vattenradiator, värmeledning, ventil och termostat samt vattenburen golvvärme* och vattenburen handtork*	✓		<i>Målning ansvarar bostadsrättshavaren för.</i>
Elektrisk golvvärme, elektrisk handdukstork och elradiator		✓	<i>Som bostadsrättshavaren har försett lägenheten med.</i>
<b>Köksutrustning</b>			
Diskmaskin, diskbänk, kyl och frys, spis och mikrovågsugn		✓	
<b>El</b>			
Säkringsskåp och elledningar i lägenheten		✓	
Belysningsarmatur, eluttag, strömbrytare och jordfelsbrytare		✓	
<b>Förråd</b>			
Gemensamma utrymmen	✓		
<b>Balkong och altan</b>			
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 bostadsrättshavaren och bostadsrättsföreningen.</i>
<b>Övrigt</b>			
Braskamin, eldstad, öppen spis och kakelugn		✓	
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 försörjer den egna lägenheten.</i>

# Förebygg skador – spara miljoner

Genom att utföra en status- och elsäkerhetskontroll över fastighetens samtliga lägenheter och lokaler kontrollerar behörig besiktningsman det föreningen och varje enskild medlem har underhållsansvar för. Föreningen får därmed vetskap om hur fastigheten mår och kan förebygga skador till följd av kostsamma vattenskador och allvarliga elfel.

## Varför ska föreningen utföra en status- och elsäkerhetskontroll?

Status- och elsäkerhetskontroll omfattar tillsyn av samtliga lägenheter för att kontrollera det föreningen och varje enskild medlem har underhållsansvar för. Vi kontrollerar badrum, wc, avlopp, vitvaruinstallationer, fuktindikeringar, elsäkerheten och den allmänna statusen i lägenheten. Genom en status- och elsäkerhetskontroll får föreningen vetskap om hur fastigheten mår och kan därigenom förebygga skador till följd av elektricitet samt kostsamma vattenskador. Kontrollerna bidrar även till att skapa en bild över hur varje medlem mår och således kan exempelvis sanitära olägenheter eller skadedjur upptäckas i tid.

## Ansvar för elsäkerhet

Innehavaren av en elanläggning är ansvarig för att elanläggningen är säker och att den regelbundet kontrolleras. Det innebär att innehavaren måste se till att anläggningen är säker för människor och inte ger stötar, orsakar brand eller på annat sätt medför risker. I en bostadsrättsförening är det i första hand styrelsen som ansvarar för elanläggningen, även om ansvaret för el i lägenheten enligt stadgarna ofta är delat. Bostadsrättsföreningens styrelse måste ha kontroll på att anläggningen är säker, att arbete på anläggningen utförs av personer med rätt kompetens och att kontroller,

skötsel och underhåll genomförs fortlöpande. För att ta sitt ansvar och ha kontroll på elanläggningen måste föreningens styrelsen periodiskt kontrollera elinstallationer och anslutningar såväl i allmänna utrymmen som i lägenheterna.

## Vårt samarbete med Länsförsäkringar sparar pengar åt föreningen

Föreningar med avtal hos HSB Skåne erhåller fördelen att teckna vårt kollektiva försäkringsavtal med Länsförsäkringar. Samarbetet mellan Länsförsäkringar och HSB Skåne innebär att då en fastighetsägare kan uppvisa ett värdeintyg från Länsförsäkringar/HSB Skåne, på att en godkänd status- och elsäkerhetskontroll genomförs, slipper föreningen den förhöjda självrisk som normalt uppkommer vid läckageskada som beror på åldersförändring. Detta gäller under förutsättning att åldersförändring som uppstått kunde ha upptäckts vid status- och elsäkerhetskontrollen. Åldersförändring på till exempel stamledningar omfattas ej då dessa inte kan upptäckas vid kontrollen. Belopp för den förhöjda självrisk i er förening finner ni i ert försäkringsbrev. Avtalet skapar ytterligare en möjlighet för er som fastighetsägare att spara pengar på att utföra kontrollen i er fastighet. HSB Skåne rekommenderar att kontrollen utförs var tredje år, eftersom värdeintyget från Länsförsäkringar täcker de tre första åren efter att kontrollen är godkänd. Värdeintyget gäller vid ett tillfälle.

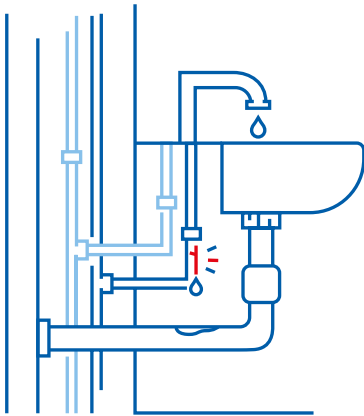


## Tjänsten status och elsäkerhetskontroll

Vi ordnar allt från kallelser till leverans. Skulle boende ej vara hemma skickas en kallelse nr två ut som ingår i ert avtal med oss. Upptäcker vi skada för boende eller föreningen kontaktar vi er i styrelsen direkt för åtgärd. Det kan exempelvis vara en brandfarlig elinstallation eller en fuktskada som är fara för konstruktionen. När arbetet är klart sammanställs resultatet och levereras sedan med eventuell åtgärdsplan. Protokollen sammanställs och presenteras först för styrelsen och ni ger sedan oss klartecken för när det är dags att skicka ut anmärkningarna till medlemmarna. De lägenheter som ej får anmärkningar efter utförd kontroll, erhåller ett dokument på plats. För att erhålla intyget från Länsförsäkringar krävs det att föreningen efter utförd status och elsäkerhetskontroll åtgärdat alla de eventuella A-fel som uppkommit, det vill säga allvarliga fel, som kontrolleras vid en så kallad A-felskontroll. Denna tjänst debiteras och beställs utöver första kontrollen.

Vid beställning, offert eller mer information om tjänsten status- och elsäkerhetskontroll kontakta HSB Skåne.

# Skador på vatten- och avloppsledning

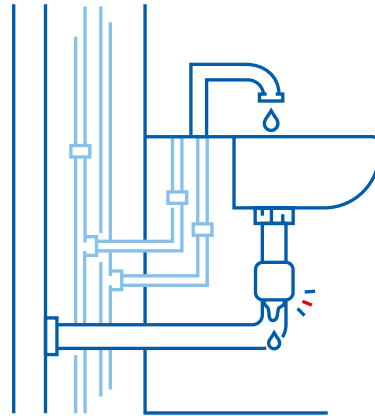


## Vattenledning – Skada i en koppling

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

*Bostadsrätthavarens ansvar:* Reparerar skadeorsaken: den läckande kopplingen på varmvattenledningen.

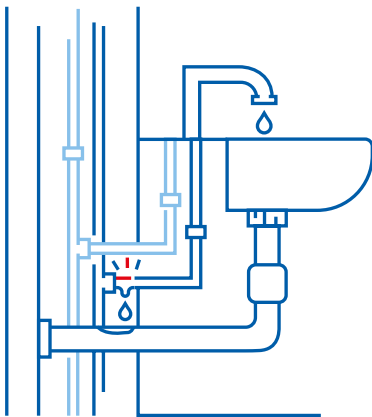


## Avloppsledning – Skada på vattenlåset

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

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

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

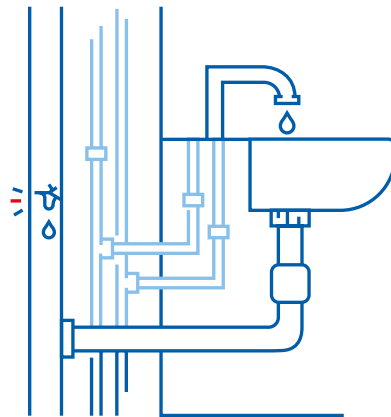


## Vattenledning – Skada i en inbyggd ledning

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

*Bostadsrätthavarens ansvar:* I detta fall ska bostadsrättsföreningen reparera hela skadan.



## Avloppsledning – 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 bjällklag. Bostadsrättsföreningen reparerar även den skadade avloppsledningen i väggen (skadeorsaken).

*Bostadsrätthavarens ansvar:* Reparerar följskadorna på de vattenskadade köksskåpen och ytskikten.

