

## INFORMATION TILL BOSTADSRÄTTSHAVARE

HSB Brf Nyckeln har från och med 1 juli 2015 förnyat fastighetsförsäkring i Protector Försäkring. Den nya försäkringen erbjuder bredare försäkringsomfattning än tidigare genom ett upphandlat försäkringsvillkor i samarbete med Söderberg & Partners.

### Viktigt!

Du ansvarar själv för lägenhetens inre till exempel golv, innertak, innerdörrar, fönster, tapetsering, målning, köksinredning och sanitetsgods. Bostadsrättsförsäkring ersätter skador på lägenheten som du svarar för genom din underhållsskyldighet enligt bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

Som komplement till fastighetsförsäkringen har föreningen förnyat en bostadsrättsförsäkring för samtliga bostadsrättshavare. Några fördelar med att föreningen tecknat detta tillägg är bl.a.

- **Tryggare boende** – Alla boende i fastigheten omfattas av bostadsrättstillägget
- **Enklare skadereglering** – En skadereglerare kan reglera samtliga skador i fastigheten.
- **Enhetlig självrisk** – 2 000 kr, även vid läckageskada, vid frysning är självrisken 10 procent av skadebeloppet, dock lägst 2 000 kr och högst 10 000 kr.
- **Sänkt premie** – Med en gemensam försäkring blir föreningens totala försäkringskostnad lägre.

**Säg upp ditt individuella bostadsrättstillägg** - Då bostadsrättsförsäkringen är tecknad gemensamt innebär det att du som bostadsrättshavaren inte behöver bostadsrättstillägget på din vanliga hemförsäkring. Du bör därför kontakta ditt hemförsäkringsbolag och säga upp bostadsrättstillägget då försäkringsbehovet upphört och begära återbetalning av eventuell erlagd premie. Naturligtvis behöver du fortfarande din vanliga hemförsäkring som är ett viktigt grundskydd för dig och din familj.

## Förtydligande mellan hem-, bostadsrätts-, och föreningens fastighetsförsäkring

### Hemförsäkring

Din hemförsäkring gäller för ditt lösöre och ersätter skador som bl. a beror på: Stöld, Läckage, Brand. Försäkringen ersätter också hushållsmaskiner samt glas i dörrar och fönster. Försäkringen ersätter merkostnader som kan tillkomma vid en evakuering. Ansvarsförsäkring kan betala ersättning om du som privatperson blir skadeståndsskyldig. I hemförsäkring ingår även andra viktiga moment som t ex reseskydd, rättsskydd och överfallsskydd.

### **Bostadsrättstillägg**

Ditt bostadsrättstillägg ersätter skador på bostadsrätten som du är skyldig att underhålla såsom: Badrum (yt- och tätskikt och badrumsporslin). Några bolag ersätter inte yt- och tätskikt, om dessa är orsak till skadan. Kök (kyl, frys, spis, fläkt, diskbänk), Vattenledningar i lägenheten, Övrigt (t ex golv, dörrar, fönster, elledningar) Bostadsrättstillägget ersätter skador på egen bekostad, fast inredning, som du eller tidigare ägare skaffat till bostaden.

### **Fastighetsförsäkring**

Bostadsrättsföreningen har en egen fastighetsförsäkring. Försäkringen innehåller Egendomsskydd, Hyresförlust, Ansvars- och Rättsskyddsförsäkring, Olycksfall för boende och besökare, Maskinförsäkring för byggnad, Oljeskadeförsäkring och Saneringsförsäkring. Skador i fastigheten bör i första hand anmälas till föreningens fastighetsförsäkring.

### **Fördelning av skadekostnader**

**Skadeexempel:** Vattenskada i våtutrymme/badrum. Skadeorsak är läckage vid klämring/golvbrunn pga. bristfälligt tätskikt. Fördelning sker enligt bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

**Bostadsrättshavaren** Ansvarar för återställandet av ytskikt och tätskikt (avser både arbete och material) samt återmontering av VVS (t.ex. handfat, toalettstol etc.).

Skadekostnader för den boende: Självrisk + ev. åldersavdrag på max 80 % kr samt kostnader att återställa yt- och tätskiktet på det som orsakat läckageskadan, i detta exempel är det golvet. Ytskiktet inklusive tätskiktet omfattas dock om det utförts av behörig installatör som utfärdat kvalitetsdokument för ytskiktet

**Bostadsrättsföreningen** Ansvarar för undersökningskostnaden, demontering av VVS, rivningskostnad kan hänföras som åtkomstkostnad, återställandekostnad fram till tätskikt, eventuell avfuktning och elförbrukning.

Med vänliga hälsningar

Ola Siltala

SÖDERBERG & PARTNERS  
Insurance & Investment Consulting  
Telefon: 08-545 069 02  
E-post: [ola.siltala@soderbergpartners.se](mailto:ola.siltala@soderbergpartners.se)