

Det här gäller vid en skada i din bostadsrätt

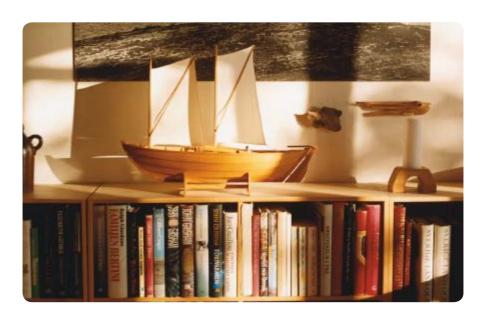
Vid skador i bostadsrätter berörs ofta både föreningens fastighetsförsäkring och hem- och bostadsrättsförsäkringen.

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 underhållskyldig för.

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

Underhållsskyldighet

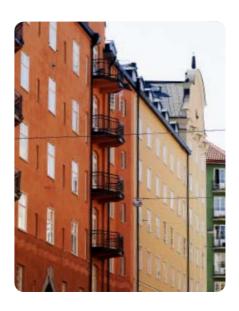
Som innehavare av en bostadsrättslägenhet har du ett ansvar för att underhålla och reparera lägenheten. Detta ansvar framgår av Bostadsrättslagen och din bostadsrättsförenings stadgar.

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, solfång 	are,	
takvärme, elslingor i golv och hushållsmaskin inklusive spis	2	10
 övriga installationer samt annan maskinell utrustning än hushållsma 		
(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		
Markiser och persienner		
Larm	5	8
Målning	5	8
Tapeter och annan väggbeklädnad (inte våtrum)		
Golvbeläggningar (inte våtrum)		
• textila	5	8
plast, linoleum eller laminat		
keramiska plattor, sten eller massivt trä		
lamellträ och ytbehandling av trägolv		
Yt- och tättskikt i våtrum		
golv- och väggmatta (trådsvetsad)	5	5
keramiska plattor inklusive tätskikt		
övrigt golv- och väggbeklädnadsmaterial samt målning i våtrum		
Takbeläggning		
betong eller tegel	20	2
• plåt		
annat material		
Skorsten	J	
• stål eller plåt	5	8

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.

