

Datum
2017-09-07

Skada nr 24294-17

Linus Nordberg
Grumsgatan 2 Lgh 1904
123 44 Farsta

Hej!

Vi kontaktar dig med anledning av att vi mottagit din skadeanmälan gällande en skada i din bostadsrätt. Vid genomgång av anmälan har vi inte kunnat avgöra vad som orsakat skadan. För vidare hantering av ditt ärende behöver vi kompletterande handlingar.

Nästa steg

För att vi ska komma vidare i handläggningen behöver vi få reda på skadeorsaken. Du behöver därför kontakta din bostadsrättsförening och anmäla att det inträffat en skada i din bostad. Din förening ska därefter genomföra en besiktning av skadan och anmäla ärendet till fastighetsförsäkringsbolaget.

Vi behöver uppgifter till företaget som arbetat med radiatorerna, Namn, organisationsnummer, kontaktperson samt telefonnummer.

Besiktningsrapporten ska tydligt ange skadeorsaken (varför och hur skadan har inträffat) samt styrka skadans omfattning och innehålla ett åtgärdsförslag.

När besiktningen är klar ber vi dig skicka in **besiktningsrapporten** och **bostadsrättsföreningens stadgar** till oss för bedömning. Så snart vi gått igenom underlaget återkommer vi till dig med besked om skadan är ersättningsbar eller inte.

Viktigt att veta

Vid en ersättningsbar skada lämnar försäkringen ersättning enligt gällande försäkringsvillkor.

Du får själv stå kostnaden för självrisk och eventuella åldersavdrag.

Vi inväntar nu dina kompletteringar och ber dig skicka besiktningsrapporten och bostadsrättsföreningens stadgar till oss märkt med ditt skadenummer till skador.stockholm@lansforsakringar.se eller till Länsförsäkringar Stockholm, Box 26, 832 21 Frösön.

Med vänliga hälsningar

Länsförsäkringar Stockholm
Skador

Sarita Öster
Tel 08-56286959

Det här gäller vid en skada i bostadsrätt

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

Om en skada, exempelvis brand- eller vattenskada, inträffar i bostad upplåten som bostadsrätt ska bostadsrättshavaren anmäla det 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 bostadsrättshavaren är underhållsskyldig för.

Fastighetsförsäkringen täcker inte alla kostnader

Vissa kostnader täcks inte av fastighetsförsäkringen. Därför får bostadsrättshavaren ta en del av kostnaderna på grund av sin underhållsskyldighet. Då kan hem- och bostadsrättsförsäkringen bli aktuell. Bostadsrättshavaren bör då anmäla skadan även till sitt försäkringsbolag. Bostadsrättshavaren får räkna med att själv stå för självrisken på sin försäkring och eventuella åldersavdrag.

När reparationen är klar delar entreprenören upp kostnaderna mellan bostadsrättshavaren och föreningen. Entreprenören skickar faktura på den del av kostnaden som bostadsrättshavaren är underhållsskyldig för. Resterande kostnader faktureras föreningen.

Försäkringar för bostadsrätt***Fastighetsförsäkringen***

Fastighetsförsäkring gäller för skador på byggnaden.

Försäkringen tecknas av bostadsrättsföreningen.

Bostadsrättsförsäkring

Bostadsrättsförsäkringen gäller för skador i bostaden som bostadsrättshavaren är underhållsskyldig för. Försäkringen tecknar bostadsrättshavaren normalt som ett tillägg till sin hemförsäkring.

Vissa föreningar tecknar och betalar kollektiv bostadsrättsförsäkring för sina bostadsrättshavare. Det innebär att de då bara behöver en hemförsäkring.

Underhållsskyldighet

Bostadsrättshavaren har ett ansvar för att underhålla och reparera sin bostad.

Detta ansvar framgår av bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

En fullständig beskrivning av vad som hör till bostaden och bostadsrättshavarens underhållsskyldighet finns i föreningens stadgar.

Vid brand- och vattenledningsskada som bostadsrättshavaren inte har orsakat svarar normalt bostadsrättsföreningen för reparationskostnaden.