

2019-01-17

Drabbad av vattenskada i er lägenhet!

Styrelsen vill med dessa rader informera om vad som gäller om man drabbas av en vattenskada i lägenheten. Det är lite olika förutsättningar beroende vad det är för typ av vattenskada som har uppstått, och vi ska beskriva de olika alternativen. Förutsättningarna som beskrivs baseras på de villkor som anges i Bostadsrättslagen.

Detta gäller i alla lägen, oavsett typ av vattenskada

Om en vattenskada inträffar så är föreningen/styrelsen alltid skyldig att vidta och bekosta en utredning om orsak och omfattning. Detta kan göras på olika sätt, vid mera omfattande skada anlitar och bekostar föreningen en extern part som utför denna utredning. Vid en mindre skada kan styrelsen själva utföra denna utredning och upprätta en rapport.

Vattenledningsskada

Med vattenledningsskada avses vatten som på ett oförutsett sätt läckt från en tappvattenledning. Med andra ord vatten ifrån kall- och varmvattenledningar som föreningen har försett lägenheten med. Installationer anslutna till dessa ledningar betraktas inte som del av ledningen.

För denna typ av skada ansvar och bekostar föreningen utredning, hela processen med rivning torkning och återställning, medlemmen svarar då endast för egen bekostad inredning utöver normal standard som kan omfattas av bostadsrättstillägg.

Undantaget är när medlem eller någon annan i lägenheten kan anses *ha agerat vårdslöst eller försumligt*. Om så kan styrkas kan lägenhetsinnehavaren ställas till ansvar.

Vattenskada

I denna kategori skador ingår ex.vis skador beroende på bristande tätskikt i våtrum, läckage från diskmaskin, avloppsystem, radiatorsystem, kyl eller frys med vattenanslutning och utifrån inträngande vatten.

För denna typ av skador gäller den grundläggande förutsättning med det delade ansvaret mellan föreningen och medlemmen som regleras i föreningens stadgar. Här kan man, något förenklat, säga att medlemmen ansvarar för att åtgärda de skador som uppstått inne i lägenheten och föreningen ansvarar för att åtgärda det som föreningen ansvarar för vilket i dessa sammanhang är byggnadsdelar utanför lägenheten.

Detta gäller även tredje part, ex.vis granne som drabbas.

Undantaget är när föreningen kan anses *ha agerat vårdslöst eller försumligt*. Om så kan styrkas kan föreningen ställas till ansvar.

Försäkringar

Föreningen är skyldig att ha en *fastighetsförsäkring som kan ianspråktas för de delar föreningen är ansvarig*. Föreningen har för vår fastighetsförsäkring valt en självrisknivå som bedömts som rimlig i relation till premien, vilket innebär att mindre skador normalt inte anmäls till försäkringsbolaget.

För de delar som medlemmen har att svara för enligt stadgar och bostadsrättslagen ska en försäkring som heter Bostadsrättstillägg tas i anspråk. I vår förening har styrelsen valt att teckna ett kollektivt Bostadsrättstillägg som tillägg till fastighetsförsäkringen, vilket innebär att samtliga medlemmar har tillgång till denna försäkring. Vid användande av denna försäkring ansvarar medlemmen för anmälan och kontakt med försäkringsbolaget. Medlemmen får då också svara för kostnader som följer med ex vis självrisk och åldersavdrag.

Skadas inventarier vid en vattenskada regleras dessa genom medlemmens hemförsäkring.

Ersättning för begränsat nyttjande

I hyresbostäder finns möjlighet till reducerad hyra *på grund av men i boendet* vid en vattenskada där vissa utrymmen inte kan nyttas.

Denna form av reduktion finns inte i Bostadsrättslagen. Här är varje medlem en del i kollektivet och ansvarar själv för sin lägenhet och hur den kan brukas.

Styrelsen