



Gör ditt hem riskfritt

Tips och råd om hur du förebygger vattenskador, inbrott och bränder hemma.



Försäkring för dig som är medlem

Bostadsrätterna arbetar aktivt för att ta fram attraktiva försäkringslösningar för både medlemmar och boende. Förmånerna sköts av Söderberg & Partners och vi har tillsammans med Moderna Försäkringar tagit fram den här foldern för att hjälpa dig att förebygga risken för skador i både fastighet och hem.

Vattenskador drabbar varje år nästan var femte bostadsrättsförening. Det innebär stora problem och höga kostnader för föreningen och medlemmarna. En badrumsskada kostar i snitt 100 000 kr att reparera. Men det är både enkelt och billigt att se till att skadan inte uppkommer. Detsamma gäller skador som uppkommer genom brand eller inbrott. Så är du lite förutseende kan du med enkla medel se till att skydda ditt hem och minska risken för skador.

Vem är ansvarig?

Enligt bostadsrättslagen är det ägaren av bostadsrätten som på egen bekostnad ska se till att lägenheten hålls i gott skick. Förutom det vanliga underhållet innebär det också att du tar hand om och bekostar skador som plötsligt och oförutsett uppstår i lägenheten. Det innebär att du som bostadsrättshavare ska stå för skadorna på sådan egendom i lägenheten som bostadsrättshavaren svarar för enligt stadgarna i föreningen och bostadsrättslagen. Skadorna på föreningens del av huset kommer att regleras av fastighetsförsäkringen.

Föreningens stadgar styr

Du som äger bostadsrätten är ansvarig för underhåll av ytskikten, golv och tak. Detsamma gäller inredning och utrustning i kök och badrum såsom handfat, toalett och badkar. Var gränsen går framgår i föreningens stadgar. Stadgarna styr fördelningen av ansvaret mellan förening och bostadsrättshavare. Klara och tydliga stadgar gör det lättare att reda ut fördelningen av ansvaret. Skador som drabbar husets övriga delar ansvarar föreningen för.

Skydda dig med bostadsrättstillägg

Råkar du ut för en vattenskada är det mycket viktigt att du skyddat dig med ett bostadsrättstillägg i hemförsäkringen, tecknat individuellt eller gemensamt för alla i föreningen. Ersättningen motsvarar den del av reparationskostnaden som gäller din lägenhet. Du kan även få ersättning för reparation av den inredning som du själv installerat och bekostat, men som inte ingår i lägenhetens grundstandard. Det kan bli mycket dyrt för den bostadsrättshavare som saknar bostadsrättstillägg att råka ut för en skada i lägenheten.

Vattentäta tips för att slippa skador

En vattenskada kan vara svår att upptäcka. När du väl märker att något hänt, kan skadan redan vara omfattande och dyrbar att åtgärda. Därför är det viktigt att du håller ögonen på de ställen i kök och badrum där du har kopplat in vattnet. Det första du ska tänka på är att alltid använda behörig fackman med gällande ansvarsförsäkring för arbeten som rör vatten. Kontrollera alltid att ansvarsförsäkring finns och att de är certifierade och behöriga för att utföra arbetet. Om arbetet inte är utfört på ett fackmannamässigt sätt så kan du bli ansvarig gentemot föreningen. Disk- och tvättmaskiner ska alltid installeras korrekt och av behörig installatör. Detsamma gäller när du renoverar i badrummet, drar nya rör och sätter upp kakel eller våtrumsmattor. Du är själv ansvarig för vattenskada orsakad av läckande maskin eller undermålig installation.

I köket

1. Diskbänken

Kontrollera att vattenkranen är korrekt installerad och att den inte läcker. Kontrollera regelbundet vattenlås och kopplingar i diskbänkskåpet.

2. Diskmaskinen

Se till att diskmaskinen är kopplad till en diskbänksblandare med avstängningskran. Saknas avstängningskran bör du byta blandare. Stäng av vattnet när diskmaskinen inte används eller när du reser bort. Se till att diskmaskinen står på ett särskilt diskmaskinsunderlägg som leder ut vattnet framför diskmaskinen vid en eventuell läcka.

3. Kylskåpet och frysen

Se till att kyl och frys står på ett särskilt underlägg som leder ut vattnet framför kyl/frys vid ett eventuellt läckage.





I badrummet

- 1. Golvbrunnar**
Kontrollera att klämringen sitter fast så att det är helt tätt mellan matta/klinker och golvbrunnen. Om det är dåligt fall på golvet, tänk då på att torka upp eventuellt vatten på golvet, då det kan skada andra badrumsdelar. Rensa golvbrunnen regelbundet.
- Rör**
2. Där rör och slangar går genom väggar och golv måste det vara helt vattentätt. Kontrollera vid skruvhålen och var särskilt noga bakom badkar och i duschutrymmen. På marknaden finns flera godkända våtrums manschetter som tillsammans med våtrumssilikon i skruvhålen ger ett bra skydd. Kontrollera att rören till tvättstället sitter korrekt och väl ihop.
- Väggar och golv**
3. Kontrollera att alla skarvar är hela och utan glipor, särskilt i hörnen. Klinker, kakelplattor och fogar ska vara hela. Trasiga och skadade fogar och plattor kan vara ett tecken på underliggande skada eller fel i konstruktionen och att hela det underliggande tätskiktet måste göras om. Använd bara branschgodkända golv- och väggbeklädnader i bad- och duschutrymmen. Anlita alltid fackman för att renovera i våtrummen, så att fuktspärrande tätskikt blir korrekta.

Håll tjuven på rätt sida om dörren

Inbrottstjuvar har bråttom. De vill komma in snabbt, ta det värdefulla och komma iväg inom några minuter. De vet exakt var bostadens svaga punkter finns. Därför kan du med enkla medel se till att just de punkterna är svåra att forcera och att det tar för lång tid för tjuven att komma in - och ut ur din bostad. Då väljer de att försöka någon annanstans.

Bra dörr och lås. Även på balkongen

Se till att din lägenhet är säkerhetsklassad. Välj alltid ett lås som inte går att öppna inifrån, t ex ett tillhållarlås. Skaffa en bakkantssäkring som låser dörren på gångjärnssidan. En gallergrind är ofta att rekommendera. Även din balkongdörr bör ha sk regellås och slutbleck, så att de inte kan öppnas inifrån genom att krossa fönstret. Tänk också på att hålla dörrar och fönster låsta och haspade, även när du är hemma.

Montera in fönsterlås

De gör att tjuven måste slå sönder en ruta för att ta sig in. Och det kan grannarna höra, vilket avskräcker tjuven från att försöka. Med ett tillhållarlås på dörren, tvingas de också bära ut saker genom fönstret vilket tar tid och är besvärligt.

Skaffa larm och sätt upp dekal

Ser tjuven utifrån att ditt hem är larmat, väljer han sällan att ens göra ett inbrottsförsök. Det behöver inte bli dyrt, men det är garanterat avskräckande.

Montera tittöga i dörren

Det känns ofta tryggt att kunna se vem som ringer på dörren.

Grannsamverkan i föreningen

Grannsamverkan är en metod som bygger på att de boende i ett bostadsområde samarbetar och skapar ett nätverk för att motverka brott. Genom nätverket kan de boende hjälpas åt att hålla uppsikt över varandras bostäder och närområdet. Arbetet sker i samverkan med polisen som bistår med kunskap och information.



Kväv branden innan den börjar

Att det ska börja brinna i hemmet är något alla fasar över. Bränder orsakar inte bara skador på hemmet, de innebär också risk för livet. Därför gäller det att du ser till att förebygga och förhindra att de uppstår. En kortslutning eller ett fel i en elektrisk apparat kan starta bränder, men de vanligaste orsakerna är oförsiktighet och glömska.

Skaffa brandvarnare

Lägenheten ska vara utrustad med minst en brandvarnare. Det är ett enkelt och billigt sätt att rädda liv. Kontrollera brandvarnarens funktion. Komplettera gärna med en brandsläckare.

Installera jordfelsbrytare

Blir det något fel i dina elektriska apparater eller i ledningarna bryts strömmen. Jordfelsbrytaren skyddar dig också från åskskador, bränder och räddar liv!

Lämna inga elapparater på

Kör aldrig diskmaskin, tvättmaskin eller torktumlare när du inte är hemma eller när du sover. Dra ur kontakten när du använt kaffekokare, brödrost, mobilladdare, dator m.m. och lämna aldrig laptops i säng eller soffan.

Se upp för glapp i kontakter

Kontrollera elutrustningen i lägenheten. Sladdar i kläm? Glapp i kontakter? Åtgärda blinkande lysrör. Elfel är en av de vanligaste brandorsakerna. När du rengör bakom spisen, se till att elkontakten inte rubbas. Brandtillbud har inträffat på grund av glappkontakt. Filtret i spiskåpan ska rengöras regelbundet så att det är fritt från fett.

Låt inga ljus brinna obevakat

Adventsljusstakar ska du släcka genom att dra ur kontakten alternativt installera timer, inte skruva ur ett av ljusen. Förvara tändstickor och tändare utom räckhåll för barnen.

Lämna aldrig något på spisen

När fett och oljor blir för heta börjar de brinna. Skulle det hända ska du flytta kastrullen från plattan och släcka genom att kväva elden med en brandfilt eller lägga på ett lock. Använd aldrig vatten, det förvärrar brandens förlopp.



Tänk på:

- att vara rädd om och vårda föreningens egendom väl.
- att ta kontakt med någon i styrelsen eller fastighetsskötaren om en akut skada inträffar i området.
- att kontrollera att ytterporten i fastigheten går i lås efter in- och utpassering.
- att inte släppa in någon okänd person i fastigheten.
- att inte lämna vinds- och källardörrar olåsta.
- att vara försiktig med eld.
- att din lägenhet ska vara utrustad med brandvarnare.
- att meddela grannar eller styrelsen om du är bortrest under en längre tid.
- att vara sparsam vid varmvattenförbrukning och inte lämna vatten rinnande i onödan. Var också sparsam med el i fastighetens gemensamma utrymmen.
- att hålla rent och snyggt i trapphus, på vindar, i tvättstugor och i soprum.
- att inte skräpa ner och heller inte kasta cigarettfimpar utomhus.
- att förhindra klotter och annan skadegörelse i området.
- att vid vattenläckage omgående stänga vattenavstängningsventilen och anmäla vattenläckaget.
- att aldrig lämna slangar kopplade till vattenutkastare över vintern.
- att slå på värmekabeln i rännor och brunnar över vintern.

Kontakta oss om du behöver hjälp

Söderberg & Partners

Som representant för bostadsrättsföreningen

Tel. 08-700 51 70 eller bostadsratterna@soderbergpartners.se

Bostadsrätterna - om du representerar föreningen

Fråga efter styrelserådgivningen

Tel. vxl 0775-200 100 eller fraga@bostadsratterna.se

www.bostadsratterna.se

Moderna Försäkringar - om du råkat ut för en skada

Som representant för bostadsrättsföreningen

Tel. 0200-21 21 20

Som bostadsrättshavare

Anmäl via föreningen

modernaforsakringar.se/foretagindustri

Vill du veta mer om våra försäkringar?

Frågor kring försäkringssamarbetet besvaras av Söderberg & Partners på telefon 08-700 51 70.

Post- och besöksadress: Fredsgatan 12, 111 52 Stockholm

E-post: bostadsratterna@soderbergpartners.se

Hemsida: www.soderbergpartners.se/bostadsratterna

