

#1-2019



Hur länge klarar DU dig utan el och vatten?



Sven står upp för humorn!

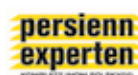
Nyfiken på att bli styrelseledamot?
Årsmötet – inget för dig?

Intresseföreningarnas
MEDLEMS FÖRMÅNER
 NY FÖRMÅN TILL DIG FRÅN



Läs mer på sidorna 14-15, 16-17!

Aktuella medlemsförmåner för dig som bor i en Riksbyggenförening!



Hur länge kan du klara en kris?

Programserien "Nedsläckt land" finns på SVTPlay över hela sommaren

Har du någonsin funderat över vad du skulle göra om det plötsligt inte längre kom något vattnet ur dina kranar eller om det blev ett långvarigt strömavbrott där du bor, inte bara i ditt hus utan kanske över ett större område?

Den som hade tillfälle att se programserien "Nedsläckt land" som sändes på Sveriges Television för några veckor sedan fick en kanske välbehövlig påminnelse om hur sårbart vårt samhälle verkligen är.

Visst kan man tycka att det är tråkigt att behöva fundera på olika katastrofscener, men man ska ha klart för sig att konsekvenserna kan bli enorma om det som känns omöjligt verkligen inträffar.

Hela vårt samhälle är idag så oerhört beroende av att det framför allt finns el i våra vägguttag.

Programserien gick ut på att tio personer uppdelade i två lag anländer till två olika hus mitt ute i skogen, i tron att de skulle få en härlig semester. Det ena huset är fyllt med all tillgänglig teknik medan det andra är en helt vanlig stuga.

Redan första kvällen ändrades dock förutsättningarna dramatiskt när strömmen försvinner.

Det som ska ha hänt, och som lägen inte känner till eftersom ingen har en batteriradio eller fungerande mobiler, är att elförsörjningen i hela landet slagits ut av en solstorm.

Nästan omedelbart stannar det

moderna huset eftersom nära nog allt är drivet med el.

En onsdagsmorgon hösten 2003 inträffade just detta i Skåne. Protoner, högenergipartiklar och röntgenstrålar sprutade ut från solen och när det nådde jordens magnetfält skapades magnetiska stormar och cirka 50.000 malmöbor blev utan ström.

Visserligen bara för någon timma men det visar att det är fullt möjligt.

Hur hade du påverkats av ett längre strömavbrott?

Självklart är det väldigt individuellt. När batteriet i mobilen gått ner tappar du möjligheten att berätta för din familj att du mår bra men också att lyssna till viktig samhällsinformation från radion. För vem har idag en batteridriven radio i garderoben? Spisen slutar fungera. Även om du har färskvaror kan du inte tillaga något. Efter något dygn börjat färskvaror i kyl och frys blir oätlig. Visserligen finns det nog varor i din butik men eftersom det inte finns el så kan man inget sälja. Ingen vet vad varorna kostar och för övrigt kan du inte betala när kortterminalerna slutat fungera. Det är heller inte säkert

att de pumpar som trycker vatten till din bostad fungerar. Efter EN spolning på toaletten blir miljön inte så trivsam när vattentanken inte längre går att fylla. Listan kan göras lång.

Vi bör räkna med att klara självförsörjningen under tre dygn menar MSB*. De som har minst beredskap vid ett eventuellt längre strömavbrott är de som bor i lägenhet i storstäderna, förmodligen för att det sällan inträffar längre större avbrott i de stora tätorterna.

Några bra saker att ha hemma vid inför ett eventuellt elavbrott:

Ficklampa

Batterier

Reservmat

Reservkök

Stearin/värmeljus

Tändstickor/tändare

Dunkar att hämta vatten i

Våtservetter

Sovsäck och filter

Batteriradio

*) Myndigheten för samhällsskydd och beredskap.



Ulrik Rydstedt
Fastighetsjurist



Ulf Nelson
Skadespecialist

Kan man kräva en andrahandsboende på ersättning om det inträffar en skada?

FRÅGA

Föreningens byggnad har skadats av vattenskada, som beror på att en andrahandshyresgäst genom vårdslöshet orsakat läckage från avloppet under diskbänken i köket. Förening har drabbats av kostnader på cirka 40.000 kronor för reparationer utanför den nu aktuella lägenheten.

Dessa skadekostnader understiger vår självrisk som är på ett basbelopp och därför kan vi inte få någon ekonomisk hjälp av vår fastighetsförsäkring.

Visst kan vi väl kräva ersättning av vår bostadsrättsinnehavare trots att det är andrahandshyresgästen som varit vållande?

Martinsson

SVAR

Den här frågan och problematiken runt detta är komplext, men vi ska försöka förklara på ett kortfattat sätt utan att fördjupa i detaljer.

Frågan om vem man ska kräva skadestånd av, när någon annan än bostadsrättsinnehavaren eller någon i hans hushåll vållat skada, har prövats i både Stockholms tingsrätt (mål nr T 435-15) och vidare i Svea Hovrätt (mål T 2241-16).

Föreningens uppfattning var att bostadsrättsinnehavaren kunde krävas, och med hänvisning till 12 kap. 24§ jordabalken, där det framgår att hyresgästen ansvarar för skada som uppkommer för fastighetsägaren genom vårdslöshet eller försummelse av någon som hyresgästen inrymt i lägenheten.

Bostadsrättsinnehavaren bestred detta och menade att man inte var skadeståndsskyldig för vad någon annan orsakat, även om det hänt inne i dennes lägenhet.

Både tingsrätt och hovrätt kom fram till att det åberopade lagrummet inte var aktuellt, och att Bostadsrättslagen 7 kap 12§ endast gällde underhålls- och reparationsansvaret inne i den egna lägenheten.

För skador som uppkommit och

orsakats utanför lägenheten gäller allmänna skadeståndsrättsliga regler (Skadeståndslagen 2 kap 1§ som säger att det är den som varit vållande till en skada som också skall ersätta skadan).

Man finner inget stöd för att den hyresrättsliga regleringen kan åberopas inom bostadsrättslagens tillämpningsområde.

Sammanfattningsvis ska föreningen kräva ersättning av den eller de som vållat skadan, det vill säga den som orsakat skadan genom vårdslöshet eller försumlighet, och som i detta fall är andrahandshyresgästen.

Man kräver således inte bostadsrättsinnehavaren, såsom är fallet när det gäller skada i en hyresrättslägenhet då man kräver hyresgästen. Enligt vår uppfattning så torde samma tillämpning gälla om det är en entreprenör som vållat skadan. Som vanligt är det den som kräver ersättning som har bevisbördan.

I det här aktuella fallet har bostadsrättsinnehavaren till den lägenhet där skadan uppstod, dock ansvar för att reparera sin egna lägenhets inre skador enligt sitt underhålls- och reparationsansvar enligt föreningens stadgar, till exempel köksinredning, parkettgolv eller andra ytskikt.

En sida om försäkringsfrågor och om hur vi skyddar oss i hemmet av våra försäkringsexperter Ulrik Rydstedt och Ulf Nelson på Proinova AB. Försäkringsfrågor skickar du till Välkommen Hem via mejl till claes.westinger@telia.com.

FRÅGA VÄLKOMMEN HEM: FÖRSÄKRINGS *frågor*



Ulrik Rydstedt
Fastighetsjurist



Ulf Nelson
Skadespecialist

Kan jag själv renovera efter en vattenskada i min bostad och få ersättning från försäkringen?

FRÅGA

Min bostadsrättslägenhet har blivit skadad efter en vattenskada. Det var en radiator som började läcka och det uppstod bland annat skador på mitt parkettgolv och mina tapeter i vardagsrummet.

Nu har jag fått besked av föreningen och försäkringsbolaget att jag själv ansvarar för återställningen av mina ytskikt i lägenheten enligt föreningens stadgar, och att försäkringen kan lämna ersättning genom den av föreningen tecknade kollektiva bostadsrättsförsäkringen, dock med avdrag för självrisk och åldersavdrag.

Om jag själv önskar utföra återställandet, utan att kontakta en dyr entreprenör, kan jag erhålla kontantersättning för mitt eget jobb?

Hälsningar Mikael Persson

SVAR

Försäkringsbolagen brukar ställa sig positiva till kontantersättningar och uppgörelser.

Naturligtvis ska det gälla lite enklare arbeten och inte sådana arbeten som kräver specialkunskap, behörigheter och certifieringar till exempel elarbeten, våtrumsarbeten etc.

Vi förslår att du kontaktar din handläggare och låter meddela ditt önskemål, så kan säkert handläggaren och i samråd med dig komma fram till en rimlig och skälig återställningskostnad, och sedan utifrån denna komma fram till en kontantersättning.

Även vid en kontantersättning tar försäkringsbolaget hänsyn till självrisk och eventuella åldersavdrag.

Man ska också vara beredd på att ersättningen för eget arbete inte kostnadsmissigt är lika hög som vad en entreprenör tar betalt. Detta då det i en entreprenörs kostnad bland annat inkluderar driftkostnad, bilkostnad, vinst och mervärdesskatt.

Ersättningen brukar motsvara vad byggnadsarbetaren får ut i lön per timme efter skatt. Materialkostnaden är ungefär densamma oavsett om det är du som privatperson som köper in materialet eller entreprenören så där räknar man på samma kostnad.

Hälsningar
Ulf

Anmäla problem med skadedjur:

Kontakta Anticimex.

Närmaste kontor hittar du på www.anticimex.se

Uppge avtalsnummer 18 90 874

En sida om försäkringsfrågor och om hur vi skyddar oss i hemmet av våra försäkringsexperter Ulrik Rydstedt och Ulf Nelson på Proinova AB. Försäkringsfrågor skickar du till Välkommen Hem via mejl till claes.westinger@telia.com.