

välkommen
hem



Vem är brand-
skyddsansvarig
där du bor? 4

Mobil verkstad
besökte Skåne 6

Nu är de laddade
inför framtiden 28

**Aktuella
förmåner!**

**persienn
experten**
KOMPLETT INOM SOLSKYDD

Eloped

Folksam
För allt du brgr dig om

**TEAM
SPORTIA**

K-RAUTA
Ett byggvaruhus av det rätta värdet

preem

NORDICWELLNESS

RÖKE BUSS

Använd dina
förmåner OFTA!

Intresseföreningarnas

MEDLEMS FÖRMÅNER

NY FÖRMÅN TILL DIG!

TT-Line

Läs mer på sidan 14-15!

FRÅGA VÄLKOMMEN HEM: FÖRSÄKRINGS frågor



Ulrik Rydstedt
Fastighetsjurist



Ulf Nelson
Skadespecialist

Elsa: Vad gäller när jag tappat bort min nyckel till min lägenhet?

Det är du som bostadsrättsinnehavare som ansvarar för lägenhetsdörrens låsanordning. Detta innefattar även nycklarna. Det som styr detta är Bostadsrättslagen och som Riksbyggens normalstadgar utgår ifrån. Det innebär att det är du som bostadsrättsinnehavare som skall stå för både åtgärder och kostnader.

Försäkringsmässigt är det då föreningens obligatoriska kollektiva bostadsrätts-tilläggsförsäkring som ska reglera skadan/förlusten. Du kan själv kontakta och göra en anmälan till föreningens försäkring hos Folksam.

Kontaktuppgifter finner du på vår hemsida: www.rbforsakring.se.

I denna försäkring så ingår där en så kallad "allrisk", en tilläggsförsäkring, vilken kan lämna ersättning under förutsättning att skadan eller förlusten är att betrakta som både "plötslig och oförutsedd". Att man råkar tappa eller blivit bestulen på en nyckel bör under normala omständigheter kunna bedömas som både plötsligt och oförutsett, och bör därför kunna medge ersättning från försäkringen.

Försäkringen gäller med en självrisk på 1.500 kr, och ersätter nöd-

vändiga och skäliga kostnader. Det innebär att om man blivit av med en nyckel och denna nyckel omöjligtvis går att identifiera till dig och din lägenhet för en okänd, så torde det vara tillräckligt att införskaffa en ny nyckel. Denna kostnad uppgår då mest troligt inte till självrisken. Skulle det däremot finnas skäl att misstänka att nyckel kan missbrukas, så bör man naturligtvis vidtaga annan åtgärd. I första hand är det då omkodning av den befintliga cylindern som bör göras hos eller av en låsmed. Oftast är ett byte till ett helt nytt lås inte nödvändigt, och ersätts därför normalt inte av försäkringsbolaget.

Våra tak håller inte tätt!

Hej! Jag är ordförande i en förening där vi har stött på ett problem. Vårt tegeltak som har några år på nacken har visat sig inte hålla tätt. Det är ett par pannor som är trasiga. Detta har inneburit att vatten har runnit in i vinden, genom bjälklaget och ner i en av lägenheterna. Den boende har drabbats av skador på tak, tapeter och några köksskåp. Vad gäller vid en sådan skada? Anneli.

Hej Anneli.

Denna typ av skada kan man skriva rätt mycket om, men jag skall svara kortfattat.

När byggnadsskalet inte håller tätt mot vatten (i detta fall taket), brukar

man i försäkringsterminologi prata om skador på grund av utifrån kommande vatten. Denna typ av skada avböjer normalt försäkringsbolagen att ersätta.

Man avböjer alltså att lämna ersättning på fastighetsförsäkringen men också på bostadsrättsförsäkringen som den boende har för sina byggnadsskador i lägenheten.

Det innebär att föreningen får reparera skadorna för det som föreningen ansvarar för enligt lag och stadgar (taket, fukt på vind och mellanbjälklag). Det boende får för egna pengar reparera det som den boende ansvarar för enligt lag och stadgar (yt-skikt och köksinredning i detta fallet).

Den boende skulle dock under vissa omständigheter kunna rikta ett ersättningsanspråk (skadestånd) mot föreningen på sina kostnader för reparationen i sin lägenhet om den boende kan visa att skadan i lägenheten beror på föreningens försumlighet eller vårdslöshet.

Vid skador i samband med storm, kan försäkringsbolagen ersätta skador orsakade av utifrån kommande vatten. Det krävs då att taket har skadats av storm samtidigt som det regnar in genom det trasiga taket, eller att man inte hinner i rimlig tid täcka det skadade taket efter storm.

Storm anses det vara om det blåser minst 21 meter per sekund i byarna.

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 Välkommen Hems 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

Vår studsmatta rymde i blåsten och skadade en parkerad bil!

Hej!

Jag har en fråga som jag hoppas kunna få lite klarhet i. Jag har en studsmatta på min tomt som under en storm under vårvintern rullade ut på gatan och in i en bil som stod parkerad där.

Nu kräver grannen att jag ska betala för skadorna på bilen! Kan mitt bostadsrättstillägg täcka de här skadorna?

Tack för din fråga!

Det är tyvärr ganska vanligt att studsmattor orsakar skador på detta sätt, det är lätt hänt att vinden tar tag i dem om de inte är säkrade i marken.

I detta fall får bilägaren anmäla skadorna på sin egen

fordonsförsäkrings vagnskademoment, och kan rikta krav mot dig motsvarande den självrisk som han eller hon får betala till sitt försäkringsbolag.

Du kan i din tur anmäla kravet till din ansvarsförsäkring i hemförsäkringen, där en skadereglerare får utreda om du varit vårdslös eller försumlig som inte säkrat studsmattan så att den inte kunde flyga iväg.

Bostadsrättstillägget blir inte aktuellt i det här ärendet, eftersom det täcker skador på den fasta inredning som du ansvarar för i din lägenhet.

FRÅGA VÄLKOMMEN HEM:

Kan föreningens medlemmar rösta om ett förslag enbart på en stämma?

Om det kommer upp någon god idé mellan föreningens årsmöten, kan föreningens medlemmar rösta om detta förslag? Eller måste det till antingen en ordinarie eller extra stämma?

Det jag tänker är att man anordnade en mer inofficiell omröstning där medlemmar kom till styrelserummet eller kanske röstade via datorn?

Självklart så att man måste legitimeras på ett eller annat sätt?

Hälsningar Karin

Jag förstår frågan men tyvärr fungerar det inte så i praktiken. För att det ska vara ett formellt juridiskt bindande beslut så måste medlemmarna kallas i vanlig ordning och ärendet presenteras för medlemmarna så att man kan "läsa på" och bilda sig en mening.

Det man skulle kunna tänka sig är någon form av "folk-omröstningar" i bostadsrättsföreningen, för att ta reda på vad medlemmarna tycker i en speciell fråga. Men resultatet blir på inga sätt juridiskt bindande och behöver inte genomföras till skillnad från det som beslutas på föreningens årsstämma

Har du någon fråga om bostadsrätt eller boende i allmänhet så hör av dig. Frågeställaren får om möjligt svar på mejl och sedan publicerar vi fråga och svar i kommande nummer. Vi formulerar även om frågan och byter ut ditt namn. Det kommer inte gå att identifiera dig eller var du bor. Tänk på att det ska vara en allmän fråga.

Mejla claes.westinger@telia.com