

Fastighetsvård – för säkerhets skull



BRANDKONTORET

Fastighetsförsäkring i Stockholm

ETABLERAT 1746





En bok om fastigheter – från oss till er

Denna bok är Brandkontorets hjälp till er som fastighetsägare i ert arbete att ta hand om er fastighet. Att förebygga skador på fastigheter lönar sig, inte minst ekonomiskt. Men bara att slippa det merarbete som kommer av skador kan vara tillräcklig belöning.

Vi har jobbat med det vi gör i närmare 300 år. Därför är vi väl insatta i vad ni som fastighetsägare eller förvaltare står inför, oavsett om ni har ett flerbostadshus eller en kommersiell fastighet.

Vi har med åren byggt upp stor kunskap som kan hjälpa er att förhindra skador och spara både pengar och besvär. Detta delar vi gärna med oss av.

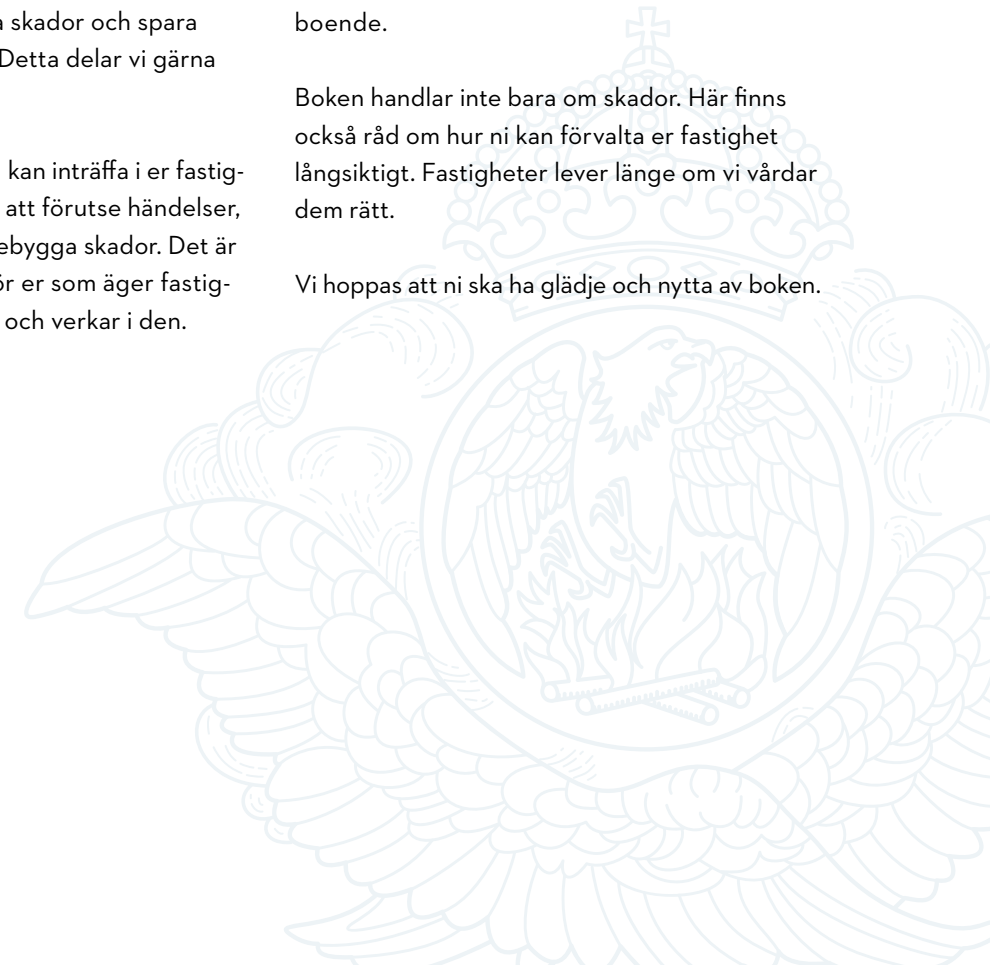
Med kunskap om vad som kan inträffa i er fastighet får ni också förmågan att förutse händelser, och kan arbeta för att förebygga skador. Det är ett viktigt arbete, både för er som äger fastigheten och för de som bor och verkar i den.

Förebygg och jobba långsiktigt – för fastighetens skull

I den här boken ger vi råd om hur ni kan förebygga oönskade händelser och på så sätt skapa trygghet. Ni får också veta vad ni ska göra om en skada har inträffat. Det finns checklistor för er som fastighetsägare och checklistor för de boende.

Boken handlar inte bara om skador. Här finns också råd om hur ni kan förvalta er fastighet långsiktigt. Fastigheter lever länge om vi vårdar dem rätt.

Vi hoppas att ni ska ha glädje och nytta av boken.



Förebygg skador. Det är viktigt, både för er som äger fastigheten och för de som bor och verkar i den.



Innehållsförteckning

Vatten	6 11
Vem ansvarar för att förebygga vattenskador?.....	7
Förebygg vattenskador.....	7
Information och regler om vatten och vattenskador..	7
Vid vattenskador – vilken försäkring gäller för vad?..	8
Checklista – förebygg vattenskador	10
Checklista – om ni har fått en vattenläcka.....	11

Inbrott	16 19
Vem ansvarar för inbrottsskydd?.....	17
Förebygg inbrott.....	17
Vid inbrott – vilken försäkring gäller för vad?	17
Information och regler om inbrott.....	17
Checklista – förebygg inbrott.....	18
Checklista – om ni får inbrott	18

Skadedjur & ohyra	24 27
Vem ansvarar för att hålla fritt från skadedjur och ohyra?.....	25
Förebygg skadedjur och ohyra.....	25
Skador av skadedjur och ohyra – vad gäller försäkringen för?.....	25
Mer information om skadedjur och ohyra.....	26
Checklista –förebygg skador av skadedjur och ohyra..	26
Checklista – om ni upptäcker skadedjur eller ohyra..	26

Brand	12 15
Vem ansvarar för brandskyddet?.....	13
Minska risken för bränder	13
Vid brand – vilken försäkring gäller för vad?	14
Information och regler om brand.....	14
Checklista – förebygg bränder.....	15
Checklista – efter en brand	15

Snö och is	20 23
Vem ansvarar för skador av snö och is?	21
Förebygg skador orsakade av snö och is.....	21
Information och regler om skador av snö och is	21
Om snö och is har orsakat skador – vad gäller försäkringen för?.....	22
Checklista – förebygg skador av snö och is	23
Checklista – om snö eller is har orsakat skador.....	23

Klotter	28 31
Vem ansvarar för att sanera klotter?.....	29
Förebygg klotter.....	29
Om någon har klottrat – vad gäller försäkringen för?	29
Information och regler om klotter.....	29
Checklista – förebygg klotter	31
Checklista – om någon har klottrat	31

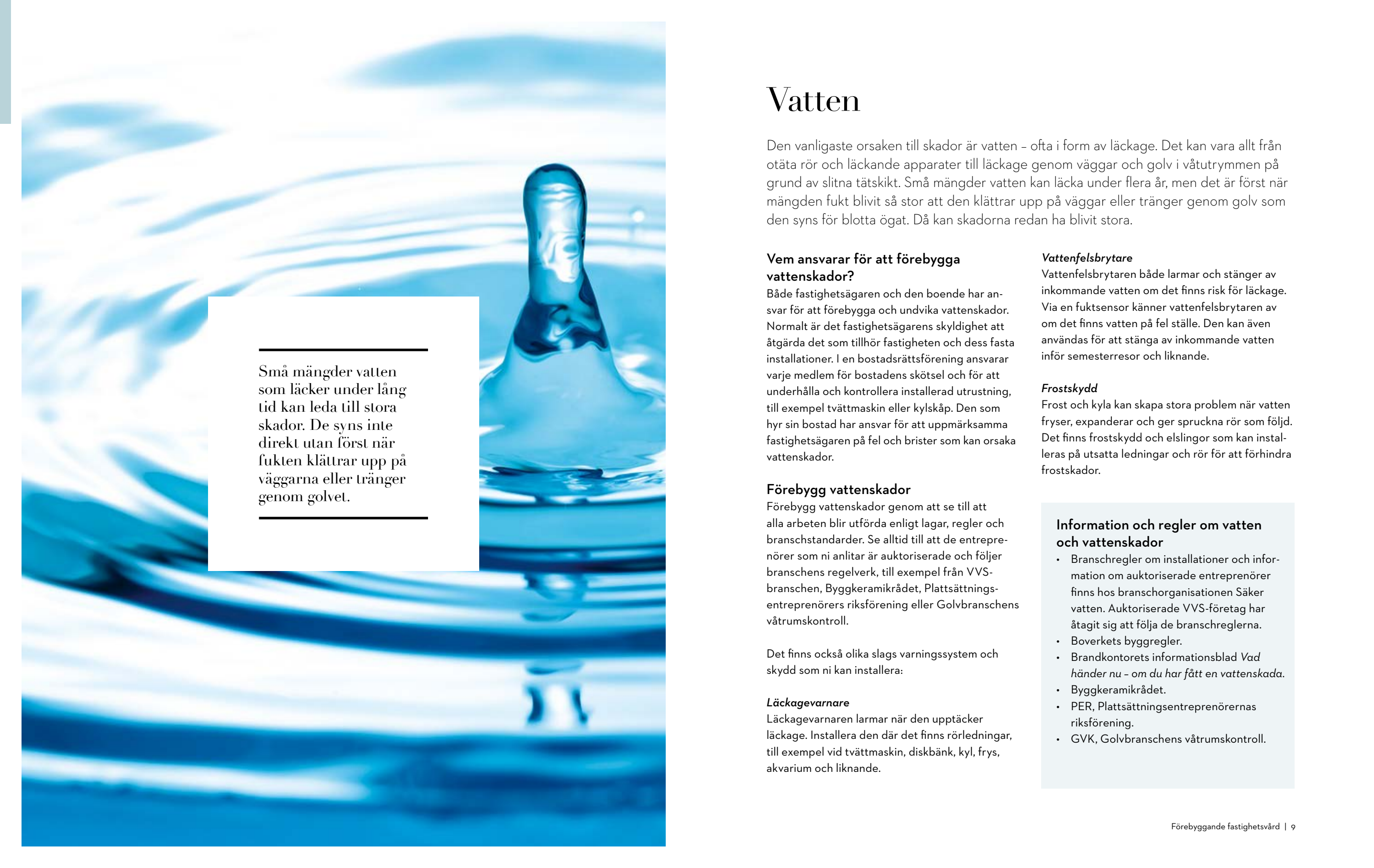
Att äga och förvalta fastigheter våra råd	32 33
Skriv avtal om förvaltningen	32
Avtal enligt AFF-modellen.	33
Planera underhållet	33
Förebyggande underhåll	33
Vanlig livslängd	33
Stadsmissionens Nattjour – lugnare nätter för både utsatta och fastighetsägare	33

Följ lagar och regler som fastighetsägare	38 39
Egenkontroll – en lag och en grundsten i hållbart fastighetsägande	38
Obligatorisk ventilationskontroll vart tredje eller vart sjätte år	39
Radonmätning vart tionde år	39
Energideklaration vart tionde år	39
Bevara byggnader med kulturhistoriskt värde	39

Brandkontoret en trygg och långsiktig partner	42 43
Det lönar sig att vara skadefri.....	43
Smidig skadereglering.	43
En omfattande försäkring.	43

Kommunicera med de boende checklistor	34 37
Förebygg vattenskador i din lägenhet.....	35
Om du har fått en vattenläcka	35
Skydda dig från brand.....	36
Eldstäder	36
Skydda dig mot brott.....	37
Undvik skadedjur och ohyra	37
Om du upptäcker skadedjur eller ohyra.....	37

Vem har ansvar för vad i en bostadsrättsförening?	40 41
Vilka försäkringar gäller?	41
Se över bostadsrättsföreningens stadgar.....	41



Små mängder vatten som läcker under lång tid kan leda till stora skador. De syns inte direkt utan först när fukten klättrar upp på väggarna eller tränger genom golvet.

Vatten

Den vanligaste orsaken till skador är vatten – ofta i form av läckage. Det kan vara allt från otäta rör och läckande apparater till läckage genom väggar och golv i våtutrymmen på grund av slitna tätskikt. Små mängder vatten kan läcka under flera år, men det är först när mängden fukt blivit så stor att den klättrar upp på väggar eller tränger genom golv som den syns för blotta ögat. Då kan skadorna redan ha blivit stora.

Vem ansvarar för att förebygga vattenskador?

Både fastighetsägaren och den boende har ansvar för att förebygga och undvika vattenskador. Normalt är det fastighetsägarens skyldighet att åtgärda det som tillhör fastigheten och dess fasta installationer. I en bostadsrättsförening ansvarar varje medlem för bostadens skötsel och för att underhålla och kontrollera installerad utrustning, till exempel tvättmaskin eller kylskåp. Den som hyr sin bostad har ansvar för att uppmärksamma fastighetsägaren på fel och brister som kan orsaka vattenskador.

Förebygg vattenskador

Förebygg vattenskador genom att se till att alla arbeten blir utförda enligt lagar, regler och branschstandarder. Se alltid till att de entreprenörer som ni anlitar är auktoriserade och följer branschens regelverk, till exempel från VVS-branschen, Byggherarkommissionen, Plattsättningsentreprenörers riksförening eller Golvbranschens våtrumskontroll.

Det finns också olika slags varningssystem och skydd som ni kan installera:

Läckagevarnare

Läckagevarnaren larmar när den upptäcker läckage. Installera den där det finns rörledningar, till exempel vid tvättmaskin, diskbänk, kyl, frys, akvarium och liknande.

Vattenfelsbrytare

Vattenfelsbrytaren både larmar och stänger av inkommande vatten om det finns risk för läckage. Via en fuktsensor känner vattenfelsbrytaren av om det finns vatten på fel ställe. Den kan även användas för att stänga av inkommande vatten inför semesterresor och liknande.

Frostskydd

Frost och kyla kan skapa stora problem när vatten fryser, expanderar och ger spruckna rör som följd. Det finns frostskydd och elslingor som kan installeras på utsatta ledningar och rör för att förhindra frostsador.

Information och regler om vatten och vattenskador

- Branschregler om installationer och information om auktoriserade entreprenörer finns hos branschorganisationen Säker vatten. Auktoriserade VVS-företag har åtagit sig att följa de branschreglerna.
- Boverkets byggregler.
- Brandkontorets informationsblad *Vad händer nu – om du har fått en vattenskada*.
- Byggherarkommissionen.
- PER, Plattsättningsentreprenörernas riksförening.
- GVK, Golvbranschens våtrumskontroll.



Underlägg

Underlägg bör finnas under alla diskmaskiner, tvättmaskiner, kylar och frysar. Underlägget samlar upp läckande vatten och är därför ett enkelt och billigt sätt att upptäcka läckage och skydda golv mot fuktskador.

Vid vattenskador - vilken försäkring gäller för vad?

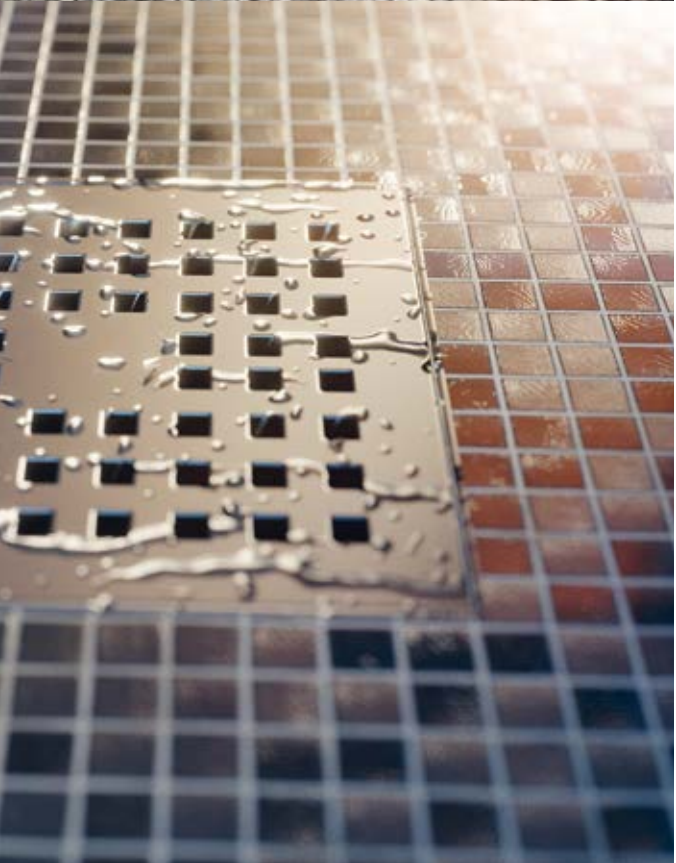
Brandkontorets fastighetsförsäkring täcker skador på de delar av byggnaden som fastighetsägaren ansvarar för. Vilken försäkring som gäller för skador i lägenheterna beror på om ni är en bostadsrättsförening eller en annan fastighetsägare. I en skadad hyreslägenhet täcker fastighetsförsäkringen vanligtvis kostnaden för att återställa väggar, tak och liknande. Om det är en bostadsrättslägenhet är det den boendes bostadsrättstillägg som blir aktuellt.

Den boendes hemförsäkring täcker vanligtvis lösöre och eventuella merkostnader, exempelvis kostnader för en annan bostad om det inte går att bo i lägenheten när den blir reparerad. I bostadsrätter är det viktigt för den boende att ha ett bostadsrättstillägg som täcker de skador som bostadsrättshavaren har ansvar för, till exempel skador på vitvaror.

Vid reparation och ombyggnad

Anlita bara auktoriserade entreprenörer. Skriv avtal med entreprenören som reglerar vad som gäller för tider, förseningar, garantier och liknande.

Om ni ha fått
en vattenläcka,
stäng genast av
huvudkranen.





Checklista – förebygg vattenskador

Våutrymmen

- ☐ Väggar ska ha tätskikt bakom väggbeklädnaden, det vill säga kaklet eller våtrumstapeten.
- ☐ Se till att det är ordentliga tätskikt mellan golv och golvbrunn samt mellan vägg och golv, så det inte blir några utrymmen där fukt kan krypa in. Byt ut äldre golvbrunnar i gjutjärn eftersom de kan vara angripna av rost.
- ☐ Byt med jämna mellanrum klämringar som sitter runt golvbrunnen och tätar mot underlaget eftersom klämringars tätningsförmåga försämras med åren.
- ☐ Täta och reparera öppna sprickor eller skarvar i golv och väggar.
- ☐ Våtrum ska ha väl fungerande ventilation. Dörrar till våtrum bör ha ventilationshål eller en glipa nedtill så luft kan passera.
- ☐ Placera underlägg under tvättmaskin.
- ☐ Se till att det finns en golvbrunn i utrymmen där en varmvattenberedare är installerad.
- ☐ Renovera badrum med gamla plastmattor och byt mot modernare golvmaterial.

Kök

- ☐ Se till att diskmaskiner och andra vitvaror med vattenledningar installeras av auktoriserade installatörer.
- ☐ Kontrollera utrymmen under diskbänk, diskmaskin, kyl och frys regelbundet för att upptäcka eventuella läckage.

Kök

- ☐ Placera underlägg under diskmaskin, kyl och frys.
- ☐ Installera vattenfelsbrytare som med automatik stänger av vattnet om en läcka skulle uppstå.

Källare

- ☐ Kontrollera källaren med jämna mellanrum. Leta efter missfärgningar, mögellukt eller bubblor i golv eller under färg i tak och på väggar.
- ☐ Källargolv bör hållas luftiga. Ställ lösa föremål på exempelvis plastbackar eller pallar som gör att luft kan cirkulera undertill.
- ☐ Se till att grunden är väl dränerad. Annars kan markvatten tränga in vid regn och orsaka översvämning i källaren.
- ☐ Se till att ventilationen i källarutrymmet fungerar.
- ☐ Isolera kallvattenrör som annars kan avge kondens.
- ☐ Öka värmen i källaren genom att exempelvis ställa in ett element.

Frostskador

- ☐ Se till att rör som är utsatta för kyla är väl isolerade, till exempel rör som ligger längs ytterväggar eller är dragna i ouppvärmade vindsutrymmen.
- ☐ Se över stuprör och hängrännor regelbundet. Håll dem fria från löv och annat skräp som kan täppa igen och göra att vatten samlas.



Checklista – om ni har fått en vattenläcka

- ☐ Stäng genast av huvudkranen.
- ☐ Kontakta er fastighetsskötare eller en auktoriserad VVS-firma för akuta insatser.
- ☐ Dokumentera vad som har hänt, till exempel genom att fotografera.
- ☐ Anmäl skadan till oss så fort som möjligt på brandkontoret.se. Det är viktigt att vi får fullständiga uppgifter om vad som har skett och vad som är skadat. Bifoga även eventuella foton.
- ☐ Påbörja inte reparationer eller andra åtgärder förrän ni har talat med oss. Detta gäller dock naturligtvis inte nödvändiga akutåtgärder.
- ☐ Spara skadade föremål.





Det finns mycket att göra för att minska risken för brand – små insatser kan göra stor skillnad.

Brand

Vanliga orsaker till brand är torrkokning på spisen och sängrökning. Andra källor till bränder är elektrisk utrustning, eldstäder och stearinljus. Dessutom inträffar anlagda bränder. Det finns mycket att göra för att minska risken för brand – små insatser kan göra stor skillnad.

Vem ansvarar för brandskyddet?

Det är fastighetsägarens skyldighet att se till att det finns bra brandskydd i fastigheten. Den boende ansvarar för bostadens skötsel och för att underhålla och kontrollera installerad utrustning.

Minska risken för bränder

Arbeta för att motverka risken för brand. Installera utrustning som larmar och släcker om brand trots allt inträffar.

Brandvarnare

I bostadsfastigheter ska det finnas minst en brandvarnare i varje lägenhet. Följ de monteringsanvisningar och skötselråd som kommer med brandvarnaren.

Brandsläckare

Strategiskt placerade brandsläckare i fastighetens gemensamma utrymmen och inne i lägenheterna ger trygghet och kan bidra till att begränsa bränder avsevärt. I en större fastighet eller en fastighet i flera plan bör det finnas flera brandsläckare, synligt placerade i anslutning till entréer och utgångar.

I bostadsfastigheter rekommenderar Brandskyddsföreningen 6 kilos pulversläckare. De klarar de flesta bränder och håller länge. Placera dem så att de boende lätt kan komma åt dem.

Kontrollera brandsläckarna regelbundet. Följ tillverkarens råd och instruktioner för just era brandsläckare.

Brandfilt, timer och spisvakt

Brandfilter är ett komplement till brandsläckare. De kan användas för att släcka mindre bränder eller för att minska spridningen av en brand. En timer eller spisvakt i köket minskar risken för att det börjar brinna för att någon glömmer något på spisen.

Fastighetens installationer ska vara elsäkra

Som fastighetsägare är ni enligt lag ansvariga för att fastighetens installationer inte utgör någon risk för olyckor. I en elsäker fastighet är kablar rätt dragna, vägguttag, strömbrytare och andra elektriska apparater rätt inkopplade och den elektriska installationen är felfri. Det är en god grund för att undvika bränder orsakade av elfel.

Ni ska också se till att elsäkerheten kontrolleras regelbundet. Kontroller, reparationer och nyinstallationer ska utföras av auktoriserade elinstallationsföretag.

Heta arbeten – följ säkerhetsföreskrifterna

Alla arbeten som utförs med verktyg som ger gnistor eller värme kallas heta arbeten. Det kan vara allt från svetsning, skärning och lödning till arbete med varmluftspistol. Heta arbeten orsakar många bränder som kan bli mycket omfattande.

Ni måste följa säkerhetsföreskrifterna för heta arbeten för att er försäkring ska gälla. Säkerhetsföreskrifterna finns på webbplatsen hetaarbeten.se.



Laddstationer för elfordon

Ladda bara elfordon i speciella laddstationer som är installerade för det syftet. Ladda inte i vanliga vägg- och motorvärmarruttag.

Laddstationerna ska vara installerade av behörig personal. Använd dem enligt instruktionerna.

Läs mer på [Elsäkerhetsverkets webbplats](#)

Vid brand – vilken försäkring gäller för vad?

Brandkontorets fastighetsförsäkring täcker skador på de delar av byggnaden som fastighetsägaren ansvarar för. Vilken försäkring som gäller för skador i lägenheterna beror på om ni är en bostadsrättsförening eller en annan fastighetsägare. I en skadad hyreslägenhet täcker fastighetsförsäkringen vanligtvis kostnaden för att återställa väggar, tak och liknande. Om det är en bostadsrättslägenhet är det den boendes bostadsrättstillägg som blir aktuellt.

Den boendes hemförsäkring täcker vanligtvis lösöre och eventuella merkostnader, exempelvis kostnader för en annan bostad om det inte går att bo i lägenheten när den blir reparerad. I bostadsrätter är det viktigt för den boende att ha ett bostadsrättstillägg som täcker de skador som bostadsrättshavaren har ansvar för, till exempel skador på väggar och tak.

Information och regler om brand

- Lagen om skydd mot olyckor.
- Boverkets byggregler om brandskydd: *De gäller vid nybyggnation och ombyggnad.*
- Myndigheten för samhällsskydd och beredskap: *Brandsäkerhet i flerbostadshus.*
- [Elsäkerhetsverkets regler för elsäkerhet: elsakerhetsverket.se.](#)



Checklista – förebygg bränder

Stäng och lås dörrar och luckor som kan hindra att brand sprider sig

- ☐ Dörrar till soprum och pannrum ska vara stängda.
- ☐ Dörrar till källare och vind ska vara låsta.
- ☐ Luckor till sopnedkast i trapphus ska vara hela och stängda.

Inget brännbart i allmänna utrymmen

- ☐ Gångar och trapphus ska vara fria från brännbara och hindrande föremål, till exempel barnvagnar.
- ☐ Explosiva ämnen, brandfarliga vätskor eller gaser får inte förvaras i förråd, källare eller på vindar.

Tekniska installationer

- ☐ Håll husets elinstallationer i gott skick.
- ☐ Kontrollera regelbundet brandtekniska anordningar, till exempel rökluckor eller fläktar. Gå igenom funktion, märkning, eventuella skador eller åverkan.

Säkerställ effektiv utrymning

- ☐ Alla utrymningsvägar ska vara helt fria från lösa föremål som exempelvis barnvagnar, cyklar, kartonger, pulkor och annat som kan hindra utrymning.
- ☐ Det ska alltid finnas två utrymningsvägar som är oberoende av varandra, normalt trapphuset och ett fönster.
- ☐ Räddningsvägar ska finnas i anslutning till fastigheten, så att räddningstjänsten kan utrymma fastigheten och släcka en brand.
- ☐ Räddningsvägarna ska hållas fria från föremål, skottas och vara väl märkta.

Kontrollera brandvarnare och brandsläckare

- ☐ Kontrollera regelbundet alla brandsläckare. Om en brandsläckare har använts ska den antingen bytas ut eller fyllas på. Följ anvisningarna från tillverkaren.
- ☐ Se till att alla lägenheter har brandvarnare.



Checklista – efter en brand

- ☐ Dokumentera vad som har hänt, till exempel genom att fotografera.
- ☐ Påbörja inte reparationer eller andra åtgärder förrän ni har talat med oss. Detta gäller dock naturligtvis inte nödvändiga akutåtgärder.
- ☐ Anmäl skadan till oss så snart som möjligt på [brandkontoret.se](#). Det är viktigt att vi får fullständiga uppgifter om vad som har skett och vad som är skadat. Bifoga även eventuella foton.
- ☐ Spara skadade föremål.



Många inbrott sker utan planering. Skapa en miljö runt er fastighet som inte inbjuder till brott.

Inbrott

Det finns mycket ni kan göra för att förebygga inbrott. Det är viktigt att ligga steget före och inte bjuda tjuvarna på några enkla möjligheter.

Vem ansvarar för inbrottsskydd?

Fastighetsägaren ansvarar för inbrottsskyddet. Men beroende på hyresavtal eller stadgar kan ansvarsfördelningen se olika ut i olika fastigheter.

Förebygg inbrott

Många bostadsinbrott är planerade. Tjuvarna tar till exempel reda på när de boende inte är hemma, vad det finns för lås, larm och inbrottsskydd och hur flyktvägarna ser ut. Därför är det viktigt att se över dessa delar i det förebyggande arbetet. Men många inbrott sker också utan planering. Som fastighetsägare bör ni skapa en miljö runt er fastighet som avskräcker från eller i alla fall inte inbjuder till brott.

Lås och larm

Det absolut viktigaste är att installera godkända lås och larm. Det gör det svårare att ta sig in i bostadsfastigheter och kontor genom att bryta upp fönster, terrass och källardörrar. I bostäder sker de flesta inbrott genom ytterdörren eller balkongen.

För att maximera inbrottsskyddet ska ni se till att er fastighet har godkända lås på både dörrar och fönster, speciellt i markplan. Välj auktoriserade installatörer för att installera lås och larm. Märk också fönster och dörrar med larmskyltar. Det kan ha avskräckande effekt.

Grannsamverkan

Grannsamverkan är ett effektivt sätt att förebygga inbrott. Boende i områden med aktiv grannsamverkan löper mindre risk för inbrott. Syftet med metoden är att avskräcka och försvåra för tjuvarna

genom att de boende vet hur de kan skydda sig mot brott. De boende hjälper också varandra genom att vara uppmärksamma på aktiviteter i området.

Bakom Grannsamverkan står organisationen Samverkan mot brott som består av polisen, Brottsförebyggande rådet, Stöldskyddsföreningen, försäkringsbolag, Hyresgästföreningen med flera. Om ni inte redan har en aktiv grannsamverkan i området är det enkelt att komma igång. Prata med grannarna i området och kontakta sedan polisen. Det är de boende i samarbete med polisen som sedan håller samverkan levande. Mer information om grannsamverkan finns på samverkanmotbrott.se.

Vid inbrott – vilken försäkring gäller för vad?

Brandkontorets fastighetsförsäkring täcker normalt skador på de delar av fastigheten som fastighetsägaren ansvarar för. Finns det lokalhyresgäster framgår det av hyresavtalen vem som har ansvar för vad.

I en bostadsrättsförening är det stadgarna som visar hur ansvaret är fördelat. Alla bostadsrätts-havare bör ha ett bostadsrättstillägg kopplat till sin hemförsäkring för att vara rätt försäkrade.

Information och regler om inbrott

- Brottsförebyggande rådets skrift: *Grannsamverkan i flerfamiljshus – en guide.*
- Organisationen Samverkan mot brott.



Checklista – förebygg inbrott

- ☐ Förvara redskap, verktyg och stegar så att de inte kan användas som hjälpmedel för att göra inbrott.
- ☐ Se till så att tjuvar inte kan agera ostört: Ta bort buskar vid entréer och källarfönster. Skaffa god belysning.
- ☐ När ni har byggställning på huset, överväg att installera övervakningskameror eller att anlita ett vaktbolag.
- ☐ Installera larm.
- ☐ Installera kodlås i entréer och byt koden med jämna mellanrum.
- ☐ Se till att övriga ytterdörrar är låsta och att automatiska stängningsanordningar fungerar.
- ☐ Utrusta lägenhetsdörrar med godkända lås med slutbleck och säkring av dörrens gångjärnssida. Alternativt, installera säkerhetsdörrar.
- ☐ Utrusta lägenheter i markplan med lås på fönster, balkonger och terrassdörrar.
- ☐ Förse ytterdörrar med karmförstärkning.
- ☐ Förse tvättstugor, förråd och andra lokaler på markplan med galler.



Checklista – om ni får inbrott

- ☐ Om det är ett pågående inbrott, ring genast 112.
- ☐ Anmäl till polisen om ni upptäcker ett inbrott eller inbrottsförsök när det redan har skett.
- ☐ Dokumentera vad som har hänt, till exempel genom att fotografera. Det kan vara mycket viktig information i arbetet att klara upp brottet.
- ☐ Anmäl skadan till oss så fort som möjligt på brandkontoret.se. Det är viktigt att vi får fullständiga uppgifter om vad som har skett och vad som är skadat. Bifoga även eventuella foton.
- ☐ Påbörja inte reparationer eller andra åtgärder förrän ni har talat med oss. Detta gäller dock naturligtvis inte nödvändiga akutåtgärder.
- ☐ Spara skadade föremål.





Var beredda när snön kommer. Teckna avtal med snöröjare i god tid.

Snö och is

Vissa vintrar kan vädret skapa stora bekymmer med snö och is. Som fastighetsägare måste ni vara förberedda när den kalla årstiden närmar sig, så att snöröjningen är effektiv och ni minskar riskerna för takras och istappar.

Att röja snö från tak är ett riskfyllt arbete som enbart ska utföras av auktoriserade fackmän, till exempel plåtslagarfirmer som har god vana av arbete på tak. Teckna avtal i god tid så att hjälp snabbt kan vara på plats när snön kommer.

Vem ansvarar för skador av snö och is?

Det är fastighetsägaren som har ansvar för att röja snö och is från fastighetens tak samt från gångvägar och trottoarer i anslutning till fastigheten. Ansvaret gäller för skador som drabbar såväl personer som egendom.

Förebygg skador orsakade av snö och is Tak

Besikta era tak regelbundet så att ni vet att de håller måttet. Ett tak ska skydda byggnaden mot regn, storm, snö och is. Dessutom ska det vara utformat på ett säkert sätt och tåla belastning så att snöröjning, städning och reparation kan utföras riskfritt. Underhåll av tak är A och O för att snabbt och effektivt kunna skotta snö och röja bort istappar.

Snabba väderomslag från varmt till kallt väder kan innebära att istappar och isblock snabbt bildas. Montera därför rasskydd som förhindrar att stora snömassor faller ner från taket.

Stuprör och hängrännor

På vissa delar av taket samlas ofta smältvatten, exempelvis runt hängrännor, stuprör och i hörn. Där är risken för istappar som störst. Underlätta därför för smältvatten att rinna undan, till exempel genom att installera elslingor i stuprören som tinar upp isen. Håll hängrännorna fria från löv, grenar och smuts så att det inte blir stopp.

Information och regler om skador av snö och is

- Lagen om skydd mot olyckor.
- Fastighetsägarnas handbok *Snö och is på tak*.
- Fastighetsägarnas avtalsmall för avtal om snöröjning.
- Byggnads broschyr om säker snöskottning *Se upp där nere!*
- Handboken *Snö och is på tak. Risker och riktlinjer* från Svensk Byggtjänst.
- Kommunens webbplats.
- Istappstelefonen: en kostnadsfri service för boende i Stockholms stad som man kan kontakta för att rapportera om istappar. Istappstelefonen är ett samarbete mellan olika aktörer på fastighetsområdet. Ni når istappstelefonen på 020-47 82 77 eller istappstelefonen.se.



Vägar och trottoarer

Vintertid ska ni röja gångvägar och trottoarer som ligger i anslutning till fastigheten. Skotta snö, salta och sanda så att det inte finns risk för halka. Röj bort snö och is som faller ner från taket vid snöröjning. Som fastighetsägare har ni även ansvar för att de fordon som står parkerade i anslutning till fastigheten inte skadas av nedfallande snö och is.

Avspärningar

Som fastighetsägare har ni alltid ansvar för säkerheten på och omkring fastigheten. Använd bockar, band och skyltar för att spärra av så att personer

inte skadas av nedfallande snö och is under snöröjningen och när ni väntar på snöskottare. Avspärningar får ni inte använda som en permanent lösning för att ersätta röjning av snö och is. De fritar er inte heller från ansvar om någon eller något skadas.

Om snö och is har orsakat skador – vad gäller försäkringen för?

Genom Brandkontorets fastighetsförsäkring har ni som fastighetsägare vanligtvis försäkringsskydd om ni krävs på skadestånd.

Checklista – förebygg skador av snö och is

- ☐ Kontrollera taken regelbundet.
- ☐ Se till att säkerhetsutrustning i form av rasskydd, räcken, bryggor, stegar och fästanordningar fungerar.
- ☐ Rensa stuprör och hängrännor från löv, grenar och skräp som kan hindra smältvatten att rinna igenom.
- ☐ Se till att avrinningen fungerar från områden på taket där mycket snö samlas, till exempel vid rännalar, fönsterkupor, ventilationshuvar och skorstenar.
- ☐ Håll uppsyn efter eventuellt takdropp från fastigheten. Det är ett varningstecken på att det kan bildas istappar.
- ☐ Kontrollera att avspärningsmaterial i form av skyltar, bockar och band fungerar.
- ☐ Se till att ni har utrustning för skottning, sandning och saltning.
- ☐ Var noga med att sanda eller salta isfläckar där stuprörens smältvatten rinner ut på gångvägar och fryser till is.
- ☐ Upprätta avtal med auktoriserade snöröjare som snabbt kan vara på plats för att skotta och ta bort istappar från tak.

Checklista – om snö eller is har orsakat skador

- ☐ Dokumentera vad som har hänt, till exempel genom att fotografera.
- ☐ Anmäl skadan till oss så fort som möjligt på brandkontoret.se. Det är viktigt att vi får fullständiga uppgifter om vad som har skett och vad som är skadat. Bifoga även eventuella foton.
- ☐ Påbörja inte reparationer eller andra åtgärder förrän ni har talat med oss. Detta gäller dock naturligtvis inte nödvändiga akutåtgärder.
- ☐ Spara skadade föremål.



Ligg steget före
skadedjuren.

Skadedjur och ohyra

Att få in skadedjur och ohyra i sin fastighet kan vara kostsamt men det är framför allt obehagligt och i värsta fall sprider de sjukdomar. Om ni drabbas av skadedjur och ohyra krävs oftast professionell sanering för att få bukt med problemen.

Vem ansvarar för att hålla fritt från skadedjur och ohyra?

Det är fastighetsägarens ansvar att hålla fastigheten fri från ohyra och skadedjur, även om den boende har orsakat att de kommit in i fastigheten. De boende ska dock rapportera om de upptäcker skadedjur eller ohyra till fastighetsägaren eller förvaltaren.

Förebygg skadedjur och ohyra

De flesta djurarter och insekter kämpar hårt för att inta nya revir och återta gamla. Det betyder att vi människor måste ligga steget före.

Råttor och andra gnagare

Råttor, möss och andra gnagare kan ge sig på byggnader, plaströr, isoleringar och elkablar som i sin tur kan orsaka vattenskador, kortslutningar och bränder. Gnagare tar sig lätt in genom små springor och hål så det är viktigt att identifiera och täta alla utrymmen där de kan tänkas slinka igenom. Skräp och matavfall drar till sig skadedjur och renhållningen är mycket viktig när det gäller bekämpning av framför allt råttor.

Vägglöss

Vägglusen lever av mänskligt blod och är nattaktiv vilket gör att den ofta håller sig i och omkring sovrum. Väckglöss kan följa med hem från utlandet i resväskor, men de kan även finnas i begagnade möbler och textilier. De tål inte stark värme eller kyla, så lägg väskor som är misstänkta i frysen eller utomhus vid minusgrader. Väckglösen skyr också doften av rödcederträ så sådana träblock kan vara ett effektivt sätt undvika vägglöss i bagaget.

Det är Anticimex som ansvarar för
Brandkontorets försäkring mot
skadedjur och ohyra.



Kackerlackor

Kackerlackor söker sig till ställen där de kan hitta mat men de kan även äta textilier. De trivs i mörka och fuktiga utrymmen och förflyttar sig mellan våningsplanen i en fastighet genom avloppsrören. Håll därför fastighetens rörsystem i gott skick. Kackerlackor kan följa med i resväskor och förpackningar efter utlandsresor.

Fåglar

I storstäderna är fåglar ett kostsamt problem. De smutsar ner med frätande spillning och river upp skräp. Alla fastigheter bör säkras mot fåglar eftersom de kan täppa igen stuprör, hängrännor, ventiler och skorstenar. Spillningen kan skada ytskikt på tak och fasader med fuktproblem som följd. Det bästa är att hindra fåglarna från att sätta sig, exempelvis med hjälp av nät, piggar, vajrar eller ellister.

Skador av skadedjur och ohyra - vad gäller försäkringen för?

Brandkontorets skadedjursförsäkring omfattar sanering av flera slags skadedjur. Anticimex utför saneringen.



Checklista – förebygg skador av skadedjur och ohyra

- | | |
|--|---|
| ☐ Gör en översyn av fastigheten och täta eventuella håligheter i grunden. Se även till att dörrar, luckor och liknande är täta och inte släpper in oönskade gäster. | ☐ Fågelbord kan dra till sig gnagare som äter frön som faller ner. |
| ☐ Kontrollera att det inte finns fuktiga utrymmen eller risk för fuktskador i fastigheten. | ☐ Kontrollera att rörskarvar i avloppsrören är täta. |
| ☐ Undvik buskar och annan växtlighet nära fastigheten och håll gräset i schack. På så sätt minskar ni risken för att råttor och möss kan gömma sig eller bygga bo. | ☐ Kontrollera luftningsrör som kan fungera som en ingång för gnagare. |
| ☐ Se till att sopbehållare har ordentliga lock som sluter tätt och att det är städad i soputrymmen. | ☐ Hindra fåglar från att sätta sig, exempelvis med hjälp av nät, piggar, vajrar eller ellister. |
| ☐ Om ni har kompost: håll den under uppsikt och se till att råttor och möss inte kommer in. | ☐ Sätt upp fågelskrämmor. |
| ☐ Om ni har fruktträd: plocka upp all fallfrukt från marken. | ☐ Håll allmänt välstädat och rent i och omkring fastigheten. Det minskar möjligheterna för djur och insekter att leva ostört, hitta föda och föröka sig. |



Checklista – om ni upptäcker skadedjur eller ohyra

- | | |
|--|---|
| ☐ Dokumentera vad som har hänt, till exempel genom att fotografera. | ☐ Anmäl skadan så fort som möjligt till Anticimex. Kontaktuppgifter finns på brandkontoret.se . |
|--|---|

Mer information om skadedjur och ohyra

- På Stockholms stads webbplats finns information om skadedjur och ohyra.
- Anticimex.





Ta bort klotter
direkt. Då minskar
klottrarnas intresse
för att klottra igen.

Klotter

Klotter kostar många fastighetsägare stora summor i form av sanering och skydd. Ett nedklottrat område kan upplevas som otrivsamt och mindre tryggt. Snabb sanering är A och O i det förebyggande arbetet.

Vem ansvarar för att sanera klotter?

Det är fastighetsägarens ansvar att underhålla fastighetens fasader och ta bort klotter.

Förebygg klotter

Sanera direkt

Sanera omgående, helst inom 24 timmar, för att minska intresset för att klottra igen. Anlita auktoriserade sanerare för bästa resultat. De arbetar med både kemiska och mekaniska saneringsmetoder.

Använd klotterskydd

Husfasader kan behandlas med klotterskydd och det finns olika klotterskydd för olika underlag. Klotterskyddet gör det svårare för sprejfärg att fästa på underlaget, underlättar sanering och minskar risken för permanenta skador på fastigheten.

Glasytor kan skyddas med skyddsfilm som monteras på glaset. Det finns också skydd som gör det svårt för tejp och klister att fästa, vilket motverkar olaglig affischering på fastigheten.

Om någon har klottrat – vad gäller försäkringen för?

Brandkontorets fastighetsförsäkring omfattar klotter om ni har allrisktillägg. En förutsättning är också att klottret är omfattande eller störande.

Information och regler om klotter

- Klotter klassas som skadegörelse och regleras i brottsbalken 12 kap. 1 §
- På Brottsförebyggande rådets webbplats finns skriften *Klotter – en inventering av förebyggande åtgärder*



Husfasader kan
behandlas med
klotterskydd och det
finns olika klotterskydd
för olika underlag.



Checklista – om någon har klottrat

- ☐ Om det är pågående skadegörelse, ring 112.
- ☐ Anmäl brottet till polisen.
- ☐ Fotografera skadan.
- ☐ Anmäl skadan till oss så fort som möjligt på brandkontoret.se. Det är viktigt att vi får fullständiga uppgifter om vad som har skett och vad som är skadat. Bifoga även eventuella foton.
- ☐ Påbörja inte sanering eller andra åtgärder förrän ni har talat med oss.



Checklista – förebygg klotter

- ☐ Utrusta fastigheten med effektivt klotterskydd.
- ☐ Taggiga buskar och spaljéer och liknande kan göra det svårare för klottrare.
- ☐ Spara en del av fasadfärgen och notera fasadmaterial, färgtillverkare och kulörer. Det underlättar vid sanering.



Att äga och förvalta fastigheter — våra råd

Att vara fastighetsägare innebär ett stort ansvar. I det här avsnittet har vi samlat information som hjälper er att ta ansvar, få överblick och planera arbetet.

Ni har inte bara ansvar för fastigheten i sig utan även för de boende, de som vistas i och omkring fastigheten och miljön omkring. Fastighetens storlek, användning och ägarform påverkar förvaltningen, vilket gör att förvaltningen skiljer sig mycket från fall till fall. Det är dock alltid ägaren som är ytterst ansvarig för fastighetens säkerhet, tekniska standard och att genomföra egenkontroll.

Skriv avtal om förvaltningen

Som fastighetsägare kan ni välja att själva ta på er rollen som förvaltare eller att anlita förvaltare. Det gäller både den tekniska förvaltningen – underhåll, service och skötsel – och den ekonomiska förvaltningen – hyresadministration, bokföring, deklaration och liknande.

Med en underhållsplan kan ni arbeta systematiskt och undvika onödiga och oväntade utgifter.

Om ni anlitar förvaltare rekommenderar vi att ni skriver avtal som tydliggör vem som har ansvar för vad i er fastighet. Det minskar risken för oenigheter mellan er som beställare och er leverantör.

Avtal enligt AFF-modellen

Forum för förvaltning och service (AFF) är en förening för aktörer inom fastighetsbranschen. AFF har tagit fram dokument och mallar som ni kan använda för att skriva avtal om fastighetsförvaltning. Dokumenten och mallarna finns på AFF:s webbplats.

Planera underhållet

Planera fastighetens underhåll väl, så kan ni undvika onödiga och oväntade utgifter. Ta därför fram en underhållsplan. Det är en del av professionell fastighetsförvaltning. Underhållsplanen ska visa vad som behöver åtgärdas och när i tiden det ska ske. Den bör också visa en budget för underhållsutgifterna. Den ska även omfatta allt från förebyggande åtgärder till en handlingsplan vid akuta händelser.

Förebyggande underhåll

Förebyggande underhåll innebär bland annat att man byter ut delar och material innan brukstidens slut för att undvika skador och reparationer. Med förebyggande underhåll kan också olika åtgärder samordnas, vilket ger billigare projektledning och upphandling.

Även om man planerar och underhåller så kan akuta händelser inträffa. Syftet med underhållsplanen är dock att minimera dem och att fastställa riktlinjer för hur ni ska hantera oväntade incidenter.

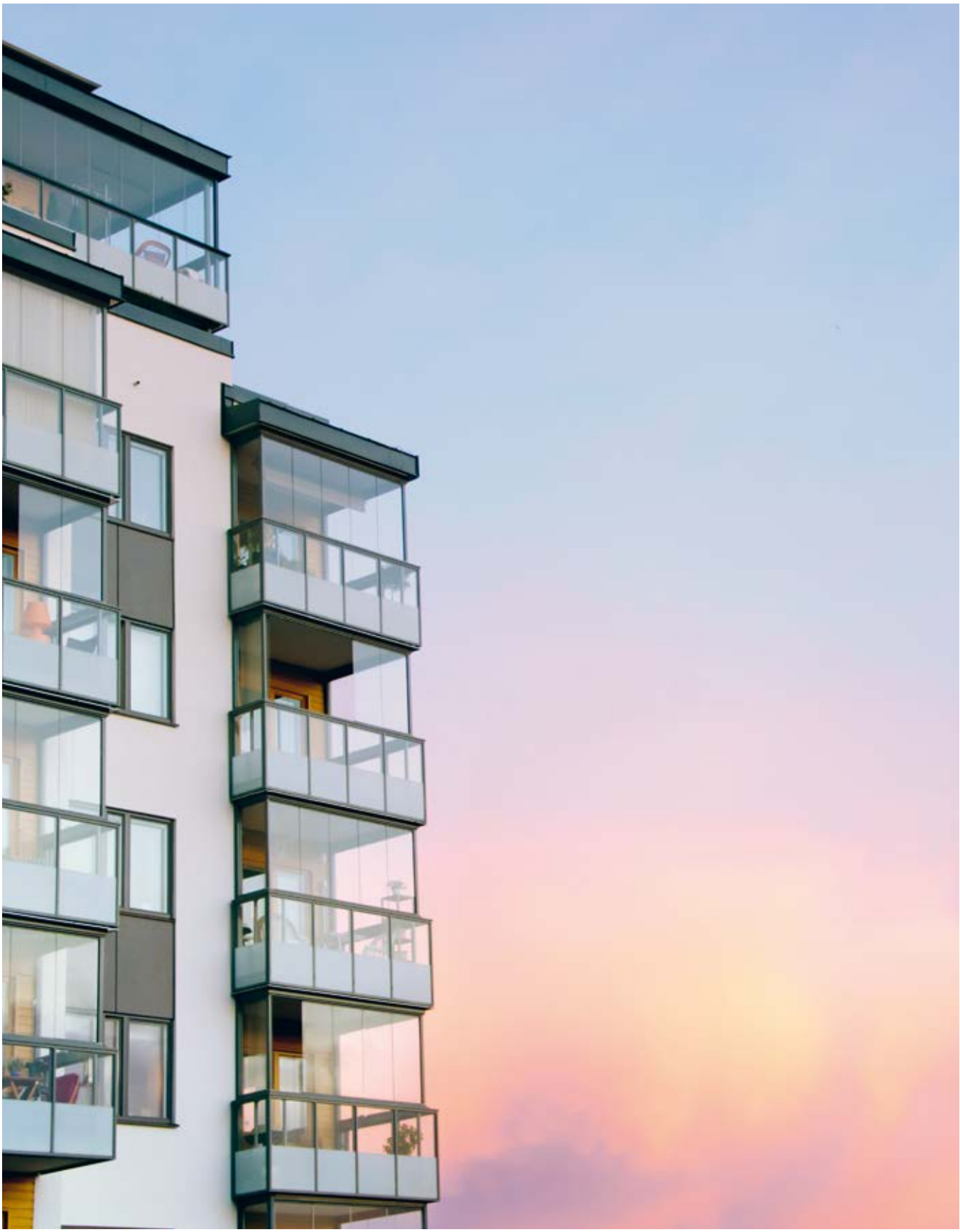
Vanlig livslängd

Skapa er en uppfattning om hur ofta ni behöver underhålla och byta ut delar i er fastighet. Planera underhållet efter det.

Stadsmissionens Nattjour – lugnare nätter för både utsatta och fastighetsägare

Ni kan hjälpa Stockholms utsatta och hemlösa genom att ansluta er fastighet till Nattjouren. Nattjouren arbetar på gator och torg med råd, stöd och hjälp till människorna som finns där. Nattjouren rycker ut om ni skulle få oönskat besök i er fastighet.

Om ni ansluter er till Nattjouren skänker Brandkontoret samma summa som ni betalar. Ni får dekalering med ett journummer att sätta upp i trapphuset. De som bor i huset ser på så sätt att ni aktivt stödjer Stockholms Stadsmissions arbete. De boende kan också själva känna trygghet i att de kan få Nattjourens stöd.



Kommunicera med de boende

– checklistor

För fastighetsägare är det en lönsam investering att hålla de boende informerade om hur de kan förebygga vattenskador, brandolyckor, inbrott och angrepp av ohyra. Använd våra checklistor som en hjälp i det arbetet.



Förebygg vattenskador i din lägenhet

- | | |
|---|---|
| ☐ Rensa golvbrunnar med jämna mellanrum. Stopp i golvbrunnen kan leda till översvämning. | ☐ Se till att diskmaskiner och andra vitvaror med vattenledningar installeras av auktoriserade installatörer. |
| ☐ Undvik skruvhål i våtutrymmen. Om du gör skruvhål, täta dem ordentligt med våtrumssilikon. | ☐ Kontrollera regelbundet utrymmen under diskbänk, diskmaskin, kyl och frys för att upptäcka eventuella läckage. |
| ☐ Reparera otäta och droppande kranar snarast. | ☐ Stäng alltid kranen till disk- och tvättmaskiner när du inte använder dem. |



Om du har fått en vattenläcka

- | | |
|--|---|
| ☐ Stäng genast av huvudkranen. | ☐ Påbörja inte reparationer eller andra åtgärder förrän du har talat med ditt försäkringsbolag. Detta gäller dock naturligtvis inte nödvändiga akutåtgärder. |
| ☐ Anmäl att du har fått en läcka till den som ansvarar för fastigheten: fastighetsbolaget eller bostadsrättsföreningens styrelse. | ☐ Spara skadade föremål. |
| ☐ Anmäl vad som har hänt till ditt försäkringsbolag, där du har din hemförsäkring. | |



Skydda dig från brand

- ☐ Rengör spisfläkten från fett med jämna mellanrum.
- ☐ Håll levande ljus under uppsikt. Lämna aldrig ett rum med levande ljus.
- ☐ Förvara tändare, tändstickor och brandfarliga vätskor utom räckhåll för barn.
- ☐ Teknisk utrustning, till exempel tv, datorer, ljudanläggningar eller routrar, ska ha god ventilation. Täck inte över med dukar eller bygg in dem i bokhyllan.
- ☐ Kontrollera lösa sladdar och kablar regelbundet så att de inte har skador.
- ☐ Se till att det är rent bakom tv, vitvaror och tvättmaskin.
- ☐ Installera en timer till apparater som spis, kaffebryggare och vattenkokare.
- ☐ Använd inte diskmaskinen, tvättmaskinen eller torktumlaren när du inte är hemma eller sover.



Eldstäder

- ☐ Följ tillverkarens instruktioner för skötsel.
- ☐ Bränsle till kaminer är mycket brandfarligt. Fyll bara på bränsle i en helt avsvälnad behållare. Om du fyller på en varm eller brinnande behållare kan du få svåra brännskador.
- ☐ Se till att brännbara material som gardiner och torkade växter inte finns nära eldstaden.
- ☐ Använd braständare eller långa tändstickor när du tänder en brasa.
- ☐ Lämna inte en tänd brasa utan uppsikt.



Skydda dig mot brott

- ☐ Installera vredskydd på lägenhetsdörrens insida. Det hindrar inbrottsförsök via brevinkastet.
- ☐ Dörrkik och dörrspärr stoppar ovälkomna gäster redan utanför lägenhetsdörren.
- ☐ Be en bekant att ta hand om post, reklam och tidningar om du är borta längre tid.
- ☐ Installera timer som slår på belysning och radio vid olika tider.
- ☐ Spara kvitton, fotografera och gör en förteckning över dina värdesaker. Allt som hjälper polisen att spåra stöldgods är värt att notera och spara. Detta hjälper också till i kontakten med ditt försäkringsbolag, där du har din hemförsäkring.
- ☐ Märk värdefulla ägodelar, till exempel med Stöldskyddsföreningens DNA-märkning. Det gör stöldgodset mindre attraktivt att hantera, försvårar försäljning och kan bidra till att klara upp brott.
- ☐ Starta grannsamverkan. Prata med dina grannar och kontakta sedan polisen.



Undvik skadedjur och ohyra

- ☐ Om du har varit på semesterresa utomlands, kontrollera ditt bagage noga. Lufta, vädra och frys in om du misstänker att ohyra följt med hem.
- ☐ Inspektera importerade varor och kontrollera att inga insekter har följt med.
- ☐ Se till att hålla lägenheten välstädad och fri från fukt, matrester och annat som kan dra till sig insekter.
- ☐ Inspektera möbler och textilier som du köpt i andra hand. Ställ dem gärna ute vintertid innan du tar in dem i lägenheten.



Om du upptäcker skadedjur eller ohyra

- ☐ Rapportera direkt till fastighetsägaren eller förvaltaren.



Följ lagar och regler som fastighetsägare

Som fastighetsägare har ni många lagar och regler att rätta er efter. Här listar vi några.

Egenkontroll – en lag och en grundsten i hållbart fastighetsägande

Miljöbalken ställer krav på egenkontroll i alla fastigheter. Ni ska kontrollera miljö- och hälsopåverkande områden, till exempel avfall, brandskydd, ventilation, radon, fuktskador, varmvattentemperaturer, skadedjur och buller.

Det är kommunen som är ansvarig tillsynsmyndighet. Det innebär att kommunens miljöförvaltning kan kontrollera er fastighet, att ni följer miljöbalken och har en fungerande egenkontroll.

När ni genomför och dokumenterar egenkontroller visar ni att ni följer regler och lagar. Samtidigt får ni ett underlag som hjälper er att underhålla er fastighet. Protokollet från egenkontrollen kan ni använda som en checklista för att bedöma er fastighets skick och som underlag för underhållsplanen. Ni kan också använda den för att snabbt sätta in nya personer i förvaltningsarbetet.

Information om egenkontroller finns hos er kommun, Fastighetsägarna och Folkhälsomyndigheten.

Obligatorisk ventilationskontroll vart tredje eller vart sjätte år

Dålig luft inomhus orsakar problem med hälsan i bostäder och på arbetsplatser. Sedan 1992 finns en lag om obligatorisk ventilationskontroll (OVK) som ska säkerställa fungerande ventilation i bostäder, skolor och liknande.

Det är fastighetsägarens ansvar att sörja för god ventilation och regelbundet kontrollera ventilationen. Kontrollen ska utföras av en godkänd besiktare. När kontrollen är godkänd ska ni anmäla det till byggnadsnämnden och sätta upp besiktningsprotokollet på en väl synlig plats i trapphus eller entréer.

Information om obligatorisk ventilationskontroll finns hos Boverket.

Radonmätning vart tionde år

Radon förekommer i byggnader och det kommer vanligen från marken eller byggnadsmaterial. Som fastighetsägare är ni skyldiga att utföra mätningar och sätta in eventuella åtgärder om det är för höga radonvärden.

Information om radonmätning finns hos Boverket och Strålsäkerhetsmyndigheten.

EnergideklARATION vart tionde år

Alla fastighetsägare är skyldiga att upprätta en energideklARATION, enligt en lag från 2006. Syftet är att främja effektiv användning av energi i byggnader och sörja för god inomhusmiljö. EnergideklARATIONen ska utföras av en oberoende expert på beställning av fastighetsägaren vart tionde år.

Boverket är de som tar fram regler om energideklARATIONerna och har tillsyn över energideklARATIONerna och energiexperternas oberoende. De håller även i det register där alla energideklARATIONer finns.

Mer information om energideklARATION finns hos Boverket och Fastighetsägarna.

Egenkontrollen är en grundsten i fastighetsförvaltningen.

Ni visar att ni följer regler och får samtidigt ett underlag för fastighetens underhåll.

Bevara byggnader med kulturhistoriskt värde

Många byggnader i Stockholm har ett särskilt kulturhistoriskt värde. Stockholms stad och Stads-museet har klassificerat Stockholms byggnader och delat in dem i olika klasser:

- blå – synnerligen högt kulturhistoriskt värde
- grön – högt kulturhistoriskt värde
- gul – positiv betydelse för stadsbilden eller visst kulturhistoriskt värde
- grå – ingår inte i någon av ovanstående klasser.

Enligt plan- och bygglagen får en byggnad inte förvanskas om den är särskilt värdefull ur historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt.

Mer information finns hos Stockholms stads-museum, Riksantikvarieämbetet och Boverkets kunskapsbank.



Vem har ansvar för vad i en bostadsrättsförening?

Ansvarsfördelningen mellan en bostadsrättsförening och dess medlemmar regleras i bostadsrättslagen och i föreningens stadgar. Stadgarna skiljer sig åt mellan olika föreningar, så det är viktigt att ni läser de som gäller för just er förening.

Här beskriver vi hur ansvarsfördelningen vanligtvis ser ut:

- Föreningen ansvarar för att fastigheten är i gott skick och väl underhållen. För ledningar (till exempel ventilationskanaler och ledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet och vatten) har föreningen ansvar om det är föreningen som har försett lägenheten med ledningarna och ledningarna tjänar fler än en lägenhet.
- Varje enskild medlem ansvarar för att hålla sin lägenhet i gott skick. Det ansvaret är brett och omfattar bland annat ytskikt och vitvaror.

Vilka försäkringar gäller?

Beroende på vem som ansvarar för olika delar av fastigheten är det olika försäkringar som blir aktuella. Vilken försäkring det blir beror på vad som har orsakat skadan och vad som är skadat.

Om det uppstår skador på fastigheten (till exempel på stommen eller bjälklaget) är det vanligtvis fastighetsförsäkringen som gäller. Men om skadorna är begränsade till ytskiktet i en bostadsrättshavares lägenhet (till exempel golv, väggar eller tak) är det vanligtvis bostadsrättshavarens bostadsrättstillägg som gäller. När en skada inträffat hjälper vi er att reda ut vilken försäkring som är aktuell. Vi rekommenderar er att uppmana alla era medlemmar att teckna ett bostadsrättstillägg som komplement till hemförsäkringen.

Se över bostadsrättsföreningens stadgar

Varje bostadsrättsförening har stadgar som kan ge vägledning om vem som har ansvar för vad i fastigheten. Det är viktigt vid till exempel vattenskador. Se därför till att era stadgar ger tydliga besked om vem som har ansvar för vad i fastigheten, så slipper ni diskussioner och tvister vid eventuella skador.

Föreningen ansvarar
för fastigheten
bostadsrättshavarna
för sina lägenheter.



Vi sätter stort värde
på den personliga
kontakten.

Brandkontoret – en trygg och långsiktig partner

När ni tecknar en försäkring hos oss får ni inte bara en av marknadens bästa fastighetsförsäkringar, ni blir också del av vår gemenskap. Som ömsesidigt försäkringsbolag är det våra kunder som äger oss, och så har det varit sedan vi startade år 1746. Som kunder får ni tillgång till vår expertkunskap inom fastighetsförsäkring. Vi premierar våra kunder som är skadefria.

Hos oss får ni ett personligt bemötande när det gäller rådgivning i försäkring eller om ni har drabbats av en skada. Vi sätter stort värde på den personliga kontakten.

Det lönar sig att vara skadefri

För varje försäkringsår utan skador sätter vi av ett belopp motsvarande 10 procent av årspremien på ett självriskkonto. De pengarna kan täcka hela eller delar av självrisken vid en skada. Vi ger er på så sätt en förmån som är unik i branschen.

Smidig skadereglering

Brandkontoret har ett eget team av skadereglerare och skadeinspektörer med gedigen erfarenhet från olika typer av skador. De kan snabbt vara ute på plats när en skada har inträffat. Ni får en egen skadehandläggare som följer er genom hela skadeprocessen. Skadehandläggaren ser till att ni får professionell bedömning av skadorna och smidig hantering av ert ärende.

Vårt eget team lär känna våra kunder och de fastigheter som vi försäkrar. Därför kan de ge våra försäkringstagare bästa möjliga service.

En omfattande försäkring

Vår fastighetsförsäkring ger ett bra skydd vid många skador, till exempel vattenskador, bränder och inbrott. Försäkringen innehåller även ansvarsförsäkring, rättsskyddsförsäkring och krisförsäkring.

För bostadsrättsföreningar ingår dessutom en särskild försäkring för styrelseansvar. Bostadsrättsföreningar kan också i många fall teckna en bostadsrättstilläggsförsäkring för sina medlemmar.

Läs mer på vår webbplats, brandkontoret.se



Stockholms fastigheter i vårt hjärta. Brandkontoret bevarar värden på fastigheter i Stockholm. Det har vi gjort sedan vi grundades 1746. Våra kunder är fastighetsbolag, bostadsrättsföreningar och privata fastighetsägare som värdesätter ett personligt bemötande. Stockholms fastigheter ligger oss varmt om hjärtat. Ta hand om dem.



BRANDKONTORET

Fastighetsförsäkring i Stockholm
ETABLERAT 1746