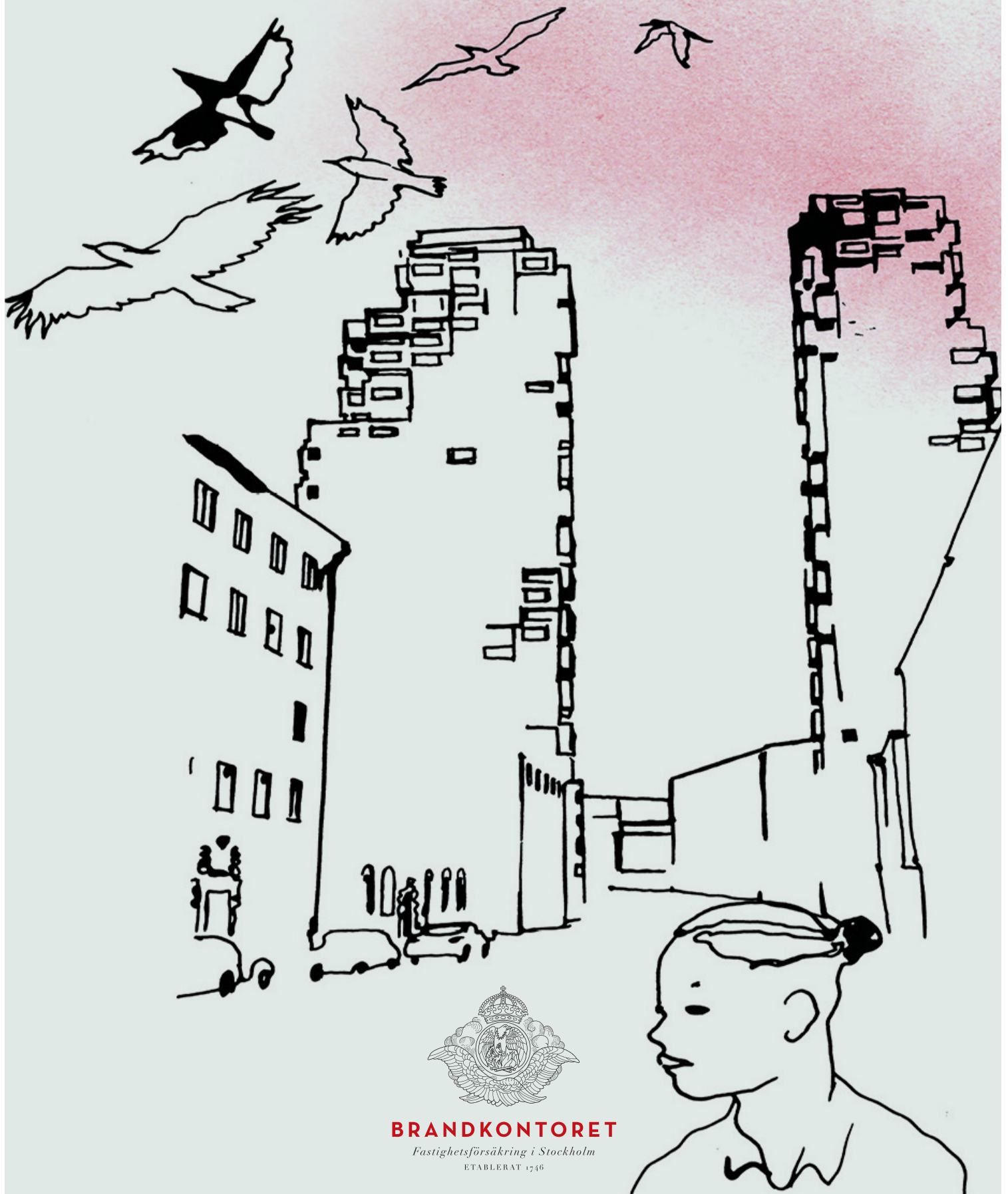


Villkor SvB 4

2025-01-01

Kollektivt bostadsrättstillägg



BRANDKONTORET

Fastighetsförsäkring i Stockholm
ETABLERAT 1746

Kollektivt bostadsrättstillägg

Det kollektiva bostadsrättstillägget är ett tillägg till den fastighetsförsäkring som din bostadsrättsförening har tecknat hos Brandkontoret. Bostadsrättstillägget omfattar det underhålls- och reparationsansvar som du som bostadsrättshavare har enligt bostadsrättslagen och föreningens stadgar. Med tillämpning av villkoren i fastighetsförsäkringen gäller bostadsrättstillägget med följande kompletteringar och ändringar.

1. Vem försäkringen gäller för

Bostadsrättstillägget gäller för bostadsrättshavare som är medlem i föreningen och är ägare till, och underhållsansvarig för, försäkrad egendom förutsatt att inte ersättning kan lämnas från annan försäkring. Försäkringen gäller ej för juridisk person.

2. Försäkrad egendom

Bostadsrättstillägget omfattar

- egendom i lägenheten som tillhör bostadsrättsföreningen men som bostadsrättshavaren enligt bostadsrättslagen eller bostadsrättsföreningens stadgar är reparations- eller underhållsskyldig för
- fast egendom eller inredning i lägenheten som bostadsrättshavare har bekostat
- inglasad balkong, altan och tomtmark som ingår i bostadsrätten
- staket som ingår i upplåtelsen av bostadsrätten
- uthus och garage om max 30 kvm på tomtmark som ingår i upplåtelsen av bostadsrätten

Bostadsrättstillägget gäller bara om det inträffar en skada som inte omfattas av fastighetsförsäkringen eller någon annan försäkring.

3. Vilka skador försäkringen gäller för

Bostadsrättstillägget gäller för skador som beskrivs i fastighetsförsäkringens avsnitt A7-A11, A13, A17 och A18 (vatten, brand, storm, inbrott, glas och allrisk). Försäkringen omfattar skador på ytskikt och tätskikt i våtutrymme under förutsättning att arbetet med ytskikt respektive tätskikt är utfört av behörig entreprenör och att kvalitetsdokumentation kan uppvisas.

Försäkringen omfattar dessutom

- installationer för värme, vatten, avlopp, ventilation, luftkonditionering, gas eller el
 - hushållsmaskiner
 - sanitetsgods
- som plötsligt och oförutsett går sönder eller slutar fungera.

3.1 Undantag

Försäkringen gäller inte för;

- skada på värmeslingor i golv då det endast är värmeslingorna som är skadade i utrymmet
- skada som inte inverkar på egendomens funktion utan enbart består i skönhetsfel som ej påverkar användbarheten
- skada orsakad av djur (tex råttor, insekter eller husdjur)

4. Så värderas egendomsskador

När vi har konstaterat att vi kan ersätta en skada gör vi en värdering utifrån tabell nedan för att fastställa skadekostnaden.

Från skadekostnaden gör vi avdrag för ålder och självrisk och betalar sedan ut ersättning. Vi utgår från den tidpunkt när egendomen togs i bruk första gången. Tabellen visar när vi börjar göra åldersavdrag och hur mycket vi drar av.

Om egendomen före skadan behövde repareras eller bytas ut, kan vi göra en annan bedömning av åldersavdraget än i tabellen. I vissa fall kan åldersavdraget bli så stort att ni inte får någon ersättning alls. Är egendomen före skadan i betydligt bättre skick med hänsyn till ålder kan åldersavdraget i stället minskas.

4.1 Tabell för åldersavdrag

Byggnadsdel eller egendom	År utan åldersavdrag	Avdrag därefter per påbörjat år
Köksinredning	15 år	5 %
Hushållsmaskiner, till exempel kylskåp, frys eller spis	2 år	10 %
Installationer för värme, vatten, avlopp, sanitet, ventilation samt maskinell utrustning:		
• rörsystem, vattenradiatorer	10 år	5 %
• värmepumpsanläggningar, solfångare, takvärme	2 år	8 %
• elpannor	5 år	5 %
• övriga installationer samt annan maskinell utrustning än hushållsmaskiner	5 år	8 %
• golvvärme	5 år	8 %
• larmanläggningar, svagström, telefoni, fiberoptik och nätverk	2 år	10 %
• radio- och tv-antennar (även parabol)	2 år	10 %
• laddstolpar	5 år	10 %
• eldstäder inklusive rökkanaler	10 år	10 %
Markiser	2 år	10 %
Dörrar, portar och fönster inklusive lås och beslag	20 år	10 %
Inglasad balkong	20 år	10 %
Trädäckad altan	10 år	10 %
Målade ytor	5 år	8 %
Tapetsering och annan väggbeklädnad i annat än våtrum	5 år	8 %
Elinstallationer (kablar, inklusive strömbrytare, jordfelsbrytare och uttag)	25 år	5 %
Golvbeläggningar i annat än våtrum:		
• sten och klinker	15 år	5 %
• textila golvbeläggningar (till exempel heltäckningsmattor)	5 år	8 %
• plast, linoleum, laminat, kork	10 år	5 %
• massiva trägolv	50 år	10 %
• trälamellgolv	15 år	5 %
• ytan på trägolv (slipning och lackning)	15 år	5 %
Våtrumsbeklädnader:		
• golv och väggmattor (trådsvetsade)	5 år	8 %
• keramiska plattor, inklusive tätskikt	10 år	5 %
• målning	2 år	10 %
• övriga material och utföranden i våtrum	10 år	5 %
• inredning	10 år	5 %
• sanitetsgods	15 år	5 %

5. Självrisk

Självrisken är 3 000 kronor per skada.

Bostadsrättshavaren betalar ingen självrisk alls om fastigheten samtidigt har drabbats av en skada och den skadan ersätts genom fastighetsförsäkringen, såvida inte bostadsrättshavaren själv har vållat skadan genom vårdslöshet.

6. Högst ersättning

Högsta möjliga ersättning är

- 500 000 kronor vid egendomsskada
- 150 000 kronor vid allriskskada enligt punkt 3 och A18
- 50 000 kronor vid skada på tomtmark
- 200 000 kronor vid skada på uthus och garage

7. Säkerhetsföreskrifter och allmänna bestämmelser

För försäkringen gäller de säkerhetsföreskrifter och allmänna bestämmelser som framgår av föreningens fastighetsförsäkring.



BRANDKONTORET
Fastighetsförsäkring i Stockholm
ETABLERAT 1746