

Brf Spiikens Backe har tecknat ett kollektivt bostadsrättstillägg för alla medlemmar från den 1 januari 2011

Föreningens årsstämma den 2 december beslutade bl.a. att bostadsrättsföreningen ska teckna ett kollektivt bostadsrättstillägg. Varje bostadsrättshavare har normalt ett bostadsrättstillägg i sin hemförsäkring som täcker kostnader för ev. skador på ytskikt mm i lägenheten som bostadsrättshavaren enligt bostadsrättslagen och föreningens stadgar har ett ansvar för. Premien för ett individuellt tillägg är 300-400 kr per år beroende på vilket bolag man har sin försäkring i. Under senare år har det blivit vanligare att bostadsrättsföreningar tecknar ett kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga sina medlemmar. Premien per lägenhet blir något lägre och framför allt underlättas regleringen av skador där såväl föreningens fastighetsförsäkring som försäkringen av enskilda lägenheter berörs, om dessa försäkringar ligger i samma bolag. I vårt fall kommer ett kollektivt bostadsrättstillägg att kosta 250 kr per lägenhet och år, vilket ska jämföras med att ett individuellt tillägg till hemförsäkringen kostar 320 kr per år i samma bolag (If). Kostnaden kommer att ingå i bostadsrättsföreningens ordinarie budget. Försäkringens självrisk är 1 500 kr och försäkringen är beloppslös med undantag för vissa speciella händelser. En kopia av villkoren för det kollektiva tillägget bifogas den här informationen.

Det här beslutet innebär bl.a. följande:

- Alla som idag har ett individuellt bostadsrättstillägg till sin hemförsäkring kan säga upp detta tillägg till den 1 januari 2011 eller den senare tidpunkt, t.ex. förfallodagen, när försäkringsbolaget accepterar att tillägget upphör (med hänvisning till att föreningen har tecknat ett kollektivt tillägg).
- Bostadsrättshavaren är fortfarande ansvarig för ytskikt m.m. enligt bostadsrättslagen och föreningens stadgar. Det innebär att bostadsrättshavaren själv svarar för självrisk i händelse av skada samt ev. kostnader som kan uppkomma på grund av att bostadsrättshavaren inte har följt försäkringsvillkoren när det gäller kraven på normal aktsamhet.
- Mindre skador som ett trasigt fönster eller skador på en dörr, men där kostnaden beräknas överstiga självrisk 1 500 kr, kan fortfarande anmälas av bostadsrättshavaren direkt till försäkringsbolaget (If) med hänvisning till det försäkringsnummer som framgår av de försäkringsvillkor som bifogas det här meddelandet. Givetvis ska ev. skadekostnader som kan täckas av hemförsäkringen fortfarande också hanteras av den enskilde direkt med sitt eget försäkringsbolag.
- Andra skador som ska täckas av bostadsrättstillägget ska i fortsättningen anmälas till försäkringsbolaget via styrelsen. Det sker enklast med ett mail eller ett telefonsamtal till styrelsen (se under Kontakt på föreningens hemsida www.spiikensbacke.se) med en kort beskrivning av skadans art och omfattning samt lägenhetsnummer.
- Som framgår av försäkringsvillkoren gäller försäkringen vid skada på yt- och tätskikt i samband med läckage *endast* om yt- och tätskikten har utförts av en behörig installatör som har utfärdat ett kvalitetsdokument för arbetet. För att inte den enskilde medlemmen ska behöva stå för hela eller delar av kostnaden vid ev. skada krävs således att alla arbeten som berör yt- och tätskikt och anslutning till installationer (framför allt ombyggnad av bad- och duschrum) utförs av personer som är behöriga och som utfärdar ett kvalitetsdokument för arbetet. Sådana arbeten bör i fortsättningen godkännas av styrelsen innan de påbörjas och en kopia av kvalitetsdokumentet ska lämnas över till styrelsen när arbetet har slutförts.