

Informationsträff RB Visby 2019-11-26

proinova
Rikstäckande Försäkringsförmedlare Sak

© 2017 Proinova AB | v02 | **proinova.se**

Detta kommer vi att ta upp ikväll

- Proinova och Rbförsäkring - presentation
- Vilka försäkringar berörs?
- Hur och för vad gäller dessa?
- Vad innebär det att bo i en bostadsrätt?
- Skillnader på vattenskada och vattenledningsskada?
- Vad gäller vid brandskador?
- Åldersavdrag – hur fungerar det?
- Övrigt
- Frågor

proinova
Rikstäckande Försäkringsförmedlare Sak

Ert kundteam

- Hög tillgänglighet
- Snabb service
- Kvalitet
- Kompetens

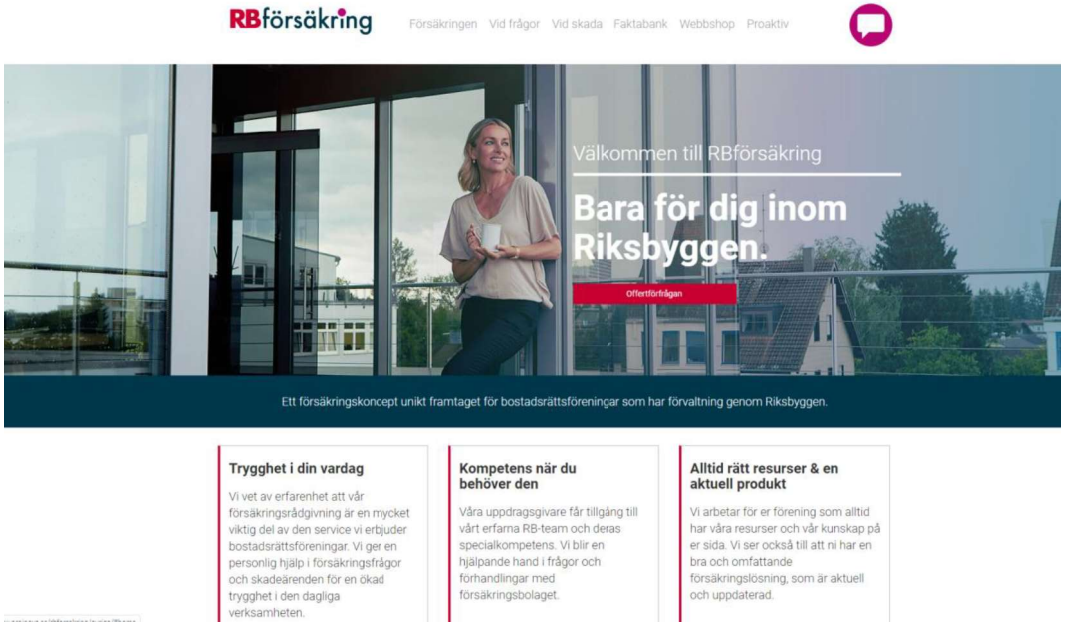
rbforsakring@proinova.se
Tel 0771-880 600
www.RBförsäkring.se



proinova
Rikstäckande Försäkringsförmedlare Sak

RBförsäkring.se

- Kontakt till ert team hos Proinova
- Produktbeskrivning och villkor
- Kontakt vid skada samt skadeanmälningsblanketter
- Information om Anticimex och vart man vänder sig vid problem med exempelvis skadedjur
- Vanliga frågor och svar
- Skadeförebyggande råd
- Webbshop



Försäkringen i Folksam!

proinova
Rikstäckande Försäkringsförmedlare Sak

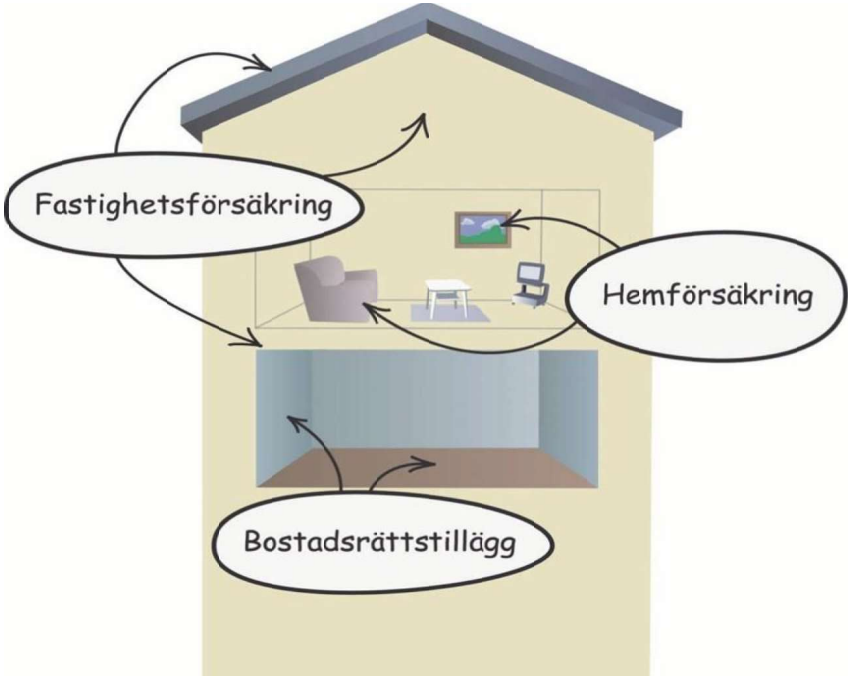
Tre typer av försäkring i en förening



proinova
Rikstäckande Försäkringsförmedlare Sak

Försäkringsbehov för BRF och BRH

Ansvarsfördelning enligt stadgar



proinova
Rikstäckande Försäkringsförmedlare Sak

Hemförsäkring



Försäkrar lösöret

Kan ersätta skadestånd genom ansvarsförsäkringen

Innehåller moment för merutgifter, ex för kost, logi, magasinering

proinova
Rikstäckande Försäkringsförmedlare Sak

Bostadsrättsförsäkring



Byggnadsförsäkring!

Ersätter skador på det som Bostadsrättshavaren har ansvar för

proinova
Rikstäckande Försäkringsförmedlare Sak

Bostadsrättstilläggsförsäkringen

Vad skyddar denna?

- Försäkrar bostadsrättslägenheten med tillhörande utrymmen, som bostadsrättsinnehavaren ansvarar för enligt Bostadsrättslagen och föreningens stadgar
- Självbekostad fast inredning, tomtmark, inglasad balkong / altan m.m

Grundskydd och Allriskförsäkring ingår

Försäkringsbeloppet är fullvärde (ej beloppsbegränsat)

Max åldersavdrag 20.000 kr

Självrisk 1.500 kr, dock 3.000 kr vid läckageskada

proinova
Rikstäckande Försäkringsförmedlare Sak

Fastighetsförsäkringen (bl.a)



- Grundskydd B, V, i
- Allrisk
- Saneringsavtal
- Tjänstereseförsäkring
- **Styrelseansvar**
- Ansvar
- Rättsskydd

proinova
Rikstäckande Försäkringsförmedlare Sak

Övriga moment i försäkringen

- Hyresförlustförsäkring
- Skadeståndsgaranti
- Miljö- och byggherreansvar
- Entreprenadförsäkring i egen regi / egna fastigheter
- Förmögenhetsbrott
- Krisförsäkring
- Olycksfallsförsäkring



proinova
Rikstäckande Försäkringsförmedlare Sak

Fastighetsförsäkringen

Vad skyddar denna?

- Föreningens bostadsbyggnader - Fullvärde
- Även alla sidobyggnader (utan att de anges i försäkringsbrevet) - Fullvärde
- Tomtmark - Fullvärde
- Fastighetsinventarier - Fullvärde
- Kontorsinventarier - Fullvärde
- Pengar och värdehandlingar – värdeskåp 2 bb/ rån 5 bb/annat sätt 0,2 bb m.m

proinova
Rikstäckande Försäkringsförmedlare Sak

Exempel på händelser som ersätts

- Brand, åskslag, kortslutning, elfenomen, explosion etc
- Naturskador (storm, hagel, skyfallsöversvämning, jordskred, jordskalv)
- Vattenskador
  - läckage från installationer för vatten, avlopp, värme, våtutrymme
  - till ovan anslutna anordningar, ex diskmaskin, kyl/frys
  - akvarium och vattensäng
- Inbrottsskador, låsbyte
- Maskinell utrustning som går sönder
- Glasrutor som går sönder
- Allrisk (annan händelse som är plötslig och oförutsedd)

Självrisker och eventuella åldersavdrag avräknas på utgående ersättning

proinova
Rikstäckande Försäkringsförmedlare Sak

Brandskador / natur







proinova
Rikstäckande Försäkringsförmedlare Sak

Läckageskador







proinova
Rikstäckande Försäkringsförmedlare Sak

Inbrott / skadegörelse







proinova
Rikstäckande Försäkringsförmedlare Sak

Reparation och underhåll

- Bostadsrättsinnehavare (BRH)
  - Nyttjanderätt för obegränsad tid
- Bostadsrättslagen 7 kapitel 12 §
  - BRH skall hålla lägenheten i gott skick, även vid skador och oavsett hur de inträffat och vem som vållat
  - Undantag vid brand och ”vattenledningsskada”, om man inte själv vållat skadan
  - Ledningar som föreningen försett lägenheten med och tjänar mer än en lägenhet är föreningens ansvar, även ventilation
- Stadgar
  - Riksbyggens folder ”Vem svarar för underhållet?” ger bra vägledning utifrån normalstadgarna



proinova
Rikstäckande Försäkringsförmedlare Sak

Bostadsrättshavarens ansvar för lägenhetens skick, 7 kap 12§ Bostadsrättslagen

§ **Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick**, om inte något annat bestämts i stadgarna eller följer av andra-femte styckena. Detta gäller även mark, om sådan ingår i upplåtelsen.
Bostadsrättshavaren svarar inte för reparationer av ledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet och vatten, om föreningen har försett lägenheten med ledningarna och dessa tjänar fler än en lägenhet. Detsamma gäller ventilationskanaler.
För reparationer på grund av brand- eller vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast om skadan uppkommit genom

1. **hans eller hennes egen vårdslöshet eller försummelse, eller**
2. **vårdslöshet eller försummelse av**

a) någon som hör till hans eller hennes hushåll eller som besöker honom eller henne som gäst,
b) någon annan som han eller hon har inrymt i lägenheten, eller
c) någon som för hans eller hennes räkning utför arbete i lägenheten.

För reparation på grund av **brandskada** som uppkommit genom vårdslöshet eller försummelse av någon annan än bostadsrättshavaren själv är dock denne **ansvarig endast om han eller hon brustit i omsorg och tillsyn.**
Tredje stycket gäller i tillämpliga delar om det finns ohyra i lägenheten. Lag (2003:31).

proinova
Rikstäckande Försäkringsförmedlare Sak

Bostadsrättslagen 7 kap 12§

Kort sammanfattning

- Det är bostadsrättsinnehavaren som skall ”hålla sin lägenhet i gott skick”, vilket innebär att både underhålla och reparera lägenheten oavsett hur och vem som orsakat skadan
- Två undantagsregler
  - 1. Vid brandskada ”eld som kommit lös”
  - 2. Vid vattenledningsskada, följdskador efter läckage från tappvattenledning

  Undantagen gäller dock inte den bostadsrättsinnehavare (och dennes lägenhet) som vållat skada genom vårdslöshet eller försumlighet

proinova
Rikstäckande Försäkringsförmedlare Sak

Bra tumregler

- Både fastighetsförsäkring och bostadsrättstilläggsförsäkringen är byggnadsförsäkring – fast egendom
- När föreningen skall betala - Fastighetsförsäkringen
- När bostadsrättsinnehavaren skall betala – Bostadsrättstilläggsförsäkringen
- Den som drabbats av en skada skall i första hand anmäla skadan genom sin egna försäkring och erhålla ersättning. Policy och praxis i försäkringsbranschen
- I andra hand kräver man eventuell skadevållare exempelvis på sin självrisk (åldersavdrag kan man normalt inte kräva)
- Skada på lös egendom och merkostnader – ägarens hemförsäkring

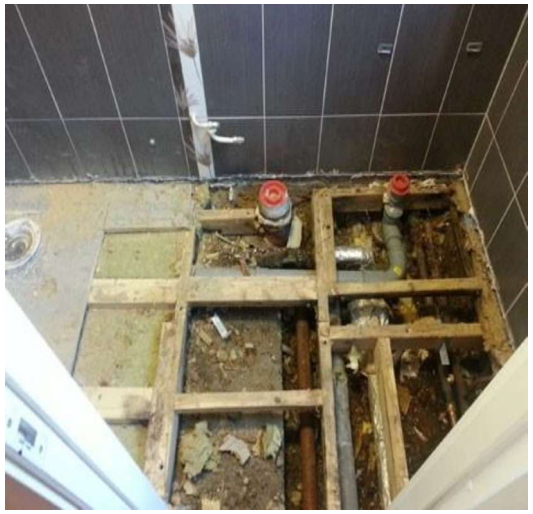
proinova
Rikstäckande Försäkringsförmedlare Sak

Föreningens ansvar vid vattenskada

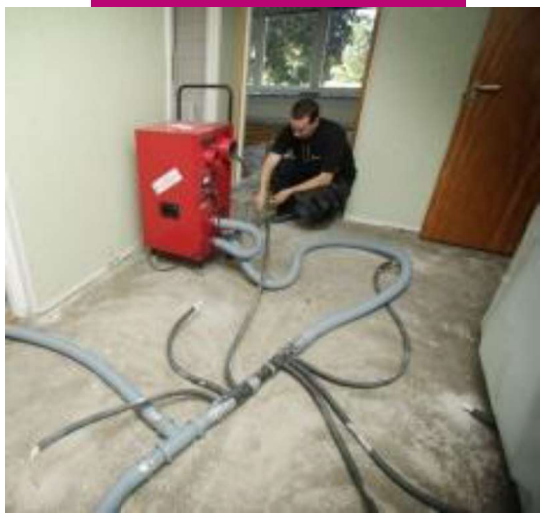
U - Undersökning



U - Utrivning



U - Uttorkning



proinova
Rikstäckande Försäkringsförmedlare Sak

Föreningens ansvar vid vattenskada

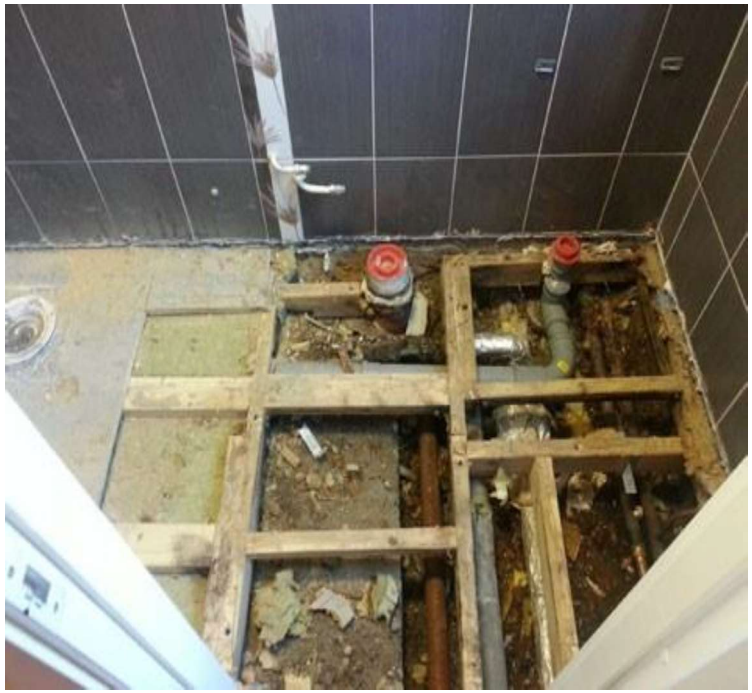
- U – Utredning / undersökning
  - Utredning av skadans orsak och omfattning.
  - Försäkringstagaren skall visa att det är en ersättningsbar skada - FAL



proinova
Rikstäckande Försäkringsförmedlare Sak

Föreningens ansvar vid vattenskada

- U – Utrivning
  - Utrivning i skälig omfattning



proinova
Rikstäckande Försäkringsförmedlare Sak

Föreningens ansvar vid vattenskada

- U – Uttorkning
  - Uttorkning samt återställande fram till yt- och tätskikt
  - Utbetala ersättning för elförbrukning. Ersätts med 1,20 kr per kwh



proinova
Rikstäckande Försäkringsförmedlare Sak

Vatten- och läckageskador

Exempel på ”vattenskada”

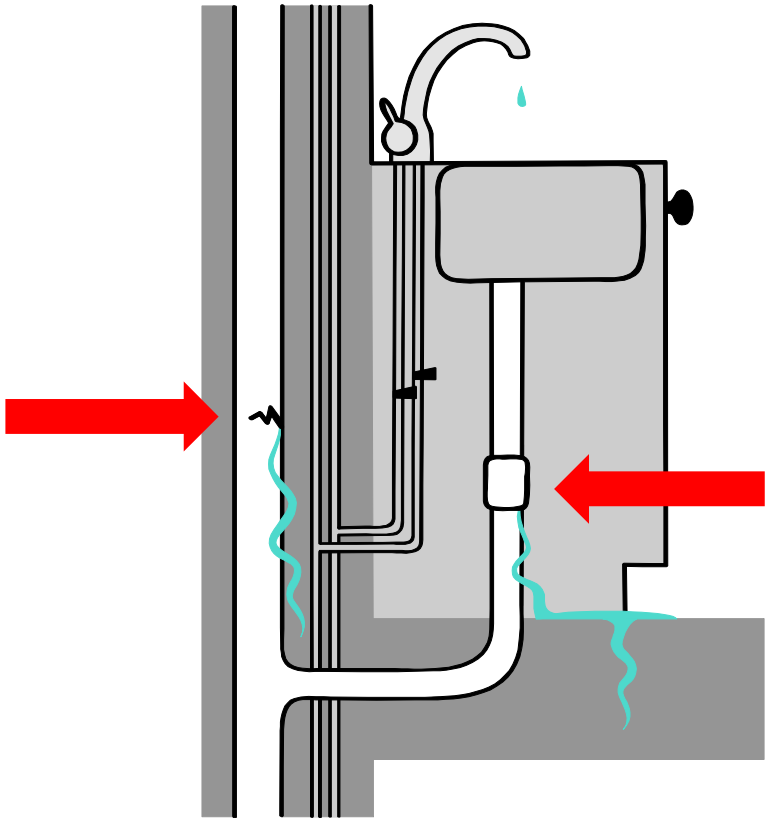
Läckage från….

- Värmeinstallation ex radiatorer, radiatorledningar
- Avlopp
- Tätskiktsläckage i våtutrymme
- Påkopplad utrustning t.ex diskmaskiner, kyl/frys
- Akvarium eller vattensäng



proinova
Rikstäckande Försäkringsförmedlare Sak

Vattenskador



proinova
Rikstäckande Försäkringsförmedlare Sak

Vattenledningsskada

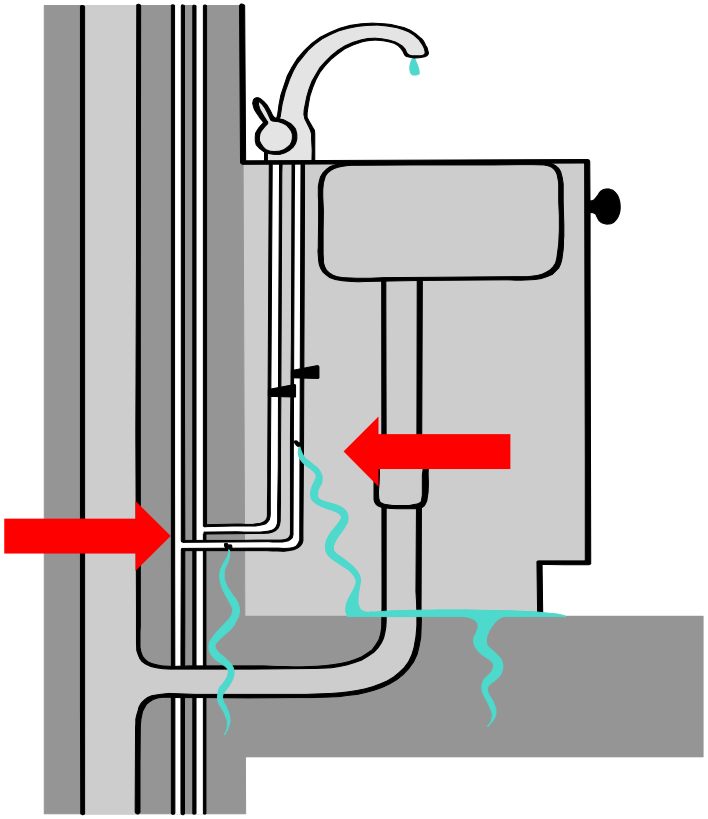
Vad är en ”vattenledningsskada”

- Skada till följd av läckage från trycksatt kall- eller varmvattenledning (drickbart vatten), inkl. blandaren
- HD beslut 2006-12-27 ”… övervägande skäl talar för att ordet vattenledningsskada i 7 kap. 12§ bostadsrättslagen endast tar sikte på tappvattenledningar” (https://lagen.nu/dom/nja/2006s732).



proinova
Rikstäckande Försäkringsförmedlare Sak

Vattenledningsskador



proinova
Rikstäckande Försäkringsförmedlare Sak

Sammanfattning läckageskador

Vattenskada

Läckage från…

- avlopp, golvbrunnar
- radiatorer, radiatorledningar
- tätskiktsläckage, akvarier, vattensängar
- påkopplad utrustning t.ex diskmaskiner, kyl/frys

Uppdelat ansvar mellan föreningen och bostadsrättsinnehavaren i enlighet med föreningens stadgar.

Vattenledningsskada

Läckage från…..

- ledningar för kallt- och varmt drickbart kranvatten, inkl blandare, s.k tappvattenledningar

Föreningen har hela återställningsansvaret, dock inte för den som eventuellt är vållande till skadan genom vårdslöshet och försumlighet.

PS; Samma gäller vid brandskador

proinova
Rikstäckande Försäkringsförmedlare Sak

Brand- och vattenledningsskada vållande

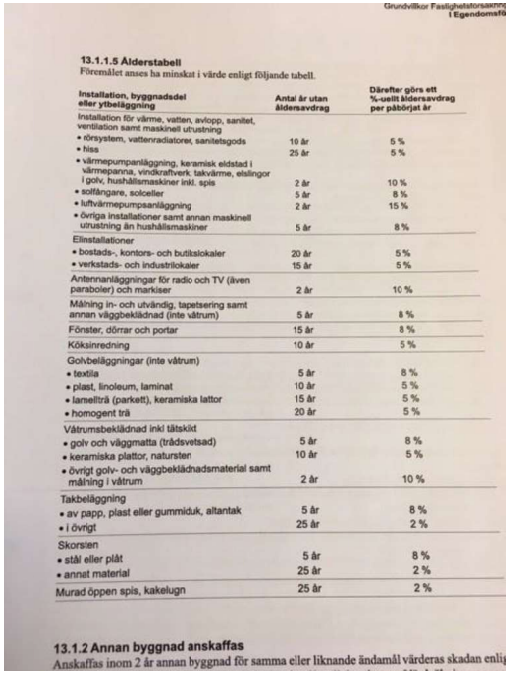
- Vållande använder sin bostadsrättsförsäkring
- Föreningen ersätter allt i alla andra lägenheter (upp till standard)
- Föreningen betalar åldersavdragen för alla andra drabbade lägenheter utom den vållandes
- BRF kan kräva tillbaka självrisk av vållande



proinova
Rikstäckande Försäkringsförmedlare Sak

Åldersavdrag

- Vissa byggnadsdelar berörs av avdrag
- Tabell i villkoret
- Avskrivning beroende på tänkt normal livslängd
- Man skall inte ”tjäna” på en skada
- Vissa friår utan avdrag, därefter %-uellt avdrag
- I normalfallet max 80% i avdrag
- Åldersavdrag görs på hela återställningskostnad, på både arbete och material
- RB-försäkringen: Max 400.000 kr på fastighetsförsäkring och max 20.000 kr på bostadsrättstillägget



13.1.1.5 Ålderstabell

Föremålet anses ha minskat i värde enligt följande tabell.

Installation, byggnadsdel eller ytbeläggning	Antal år utan åldersavdrag	Därefter görs ett %-uellt åldersavdrag per påbörjat år
Installation för värme, vatten, avlopp, sanitet, ventilation samt maskinell utrustning		
• rörsystem, vattenradiatorer, sanitetsgods	10 år	5 %
• hiss	25 år	5 %
• värmepumpanläggning, keramisk eldstad i värmepanna, vindkraftverk, takvärme, elslingor i golv, hushållsmaskiner inkl. spis	2 år	10 %
• solfångare, solceller	5 år	8 %
• luftvärmepumpsanläggning	2 år	15 %
• övriga installationer samt annan maskinell utrustning än hushållsmaskiner	5 år	8 %
Elinstallationer		
• bostads-, kontors- och butikslokaler	20 år	5 %
• verkstads- och industrilokaler	15 år	5 %
Antennanläggningar för radio och TV (även paraboler) och markiser	2 år	10 %
Målning in- och utvändig, tapetsering samt annan väggbeklädnad (inte våtrum)	5 år	8 %
Fönster, dörrar och portar	15 år	8 %
Köksinredning	10 år	5 %
Golvbeläggningar (inte våtrum)		
• textila	5 år	8 %
• plast, linoleum, laminat	10 år	5 %
• lamellträ (parkett), keramiska lattor	15 år	5 %
• homogent trä	20 år	5 %
Våtrumsbeklädnad inkl tätskikt		
• golv och väggmatta (trådsvetsad)	5 år	8 %
• keramiska plattor, natursten	10 år	5 %
• övrigt golv- och väggbeklädnadsmaterial samt målning i våtrum	2 år	10 %
Takbeläggning		
• av papp, plast eller gummiduk, altantak	5 år	8 %
• i övrigt	25 år	2 %
Skorsten		
• stål eller plåt	5 år	8 %
• annat material	25 år	2 %
Murad öppen spis, kakelugn	25 år	2 %

13.1.2 Annan byggnad anskaffas

Anskaffas inom 2 år annan byggnad för samma eller liknande ändamål värderas skadan enli

proinova
Rikstäckande Försäkringsförmedlare Sak

Skadestånd



Uppsåt	Skadestånd, ersätts ej av ansvarsförsäkring
Vårdslöshet Försumlighet	Skadestånd, ersätts av ansvarsförsäkring
Olyckshändelse	Man blir ej skadeståndsskyldig

proinova
Rikstäckande Försäkringsförmedlare Sak

Skadestånd – några exempel

- Boende glömmer kastrull på spisen så att oljan tar fyr och orsakar brand i huset – SKADESTÅNDSSKYLDIG
- Boende somnar med cigarrett i sängen så att brand uppstår – SKADESTÅNDSSKYLDIG
- Boendes TV exploderar av okänd anledning och brand uppstår –EJ SKADE-STÅNDSSKYLDIG
- Boende kopplar själv in en diskmaskin och drar inte åt koppling hårt nog - SKADESTÅNDSSKYLDIG
- Boendes kyl/frys går sönder och läckage uppstår – EJ SKADESTÅNDSSKYLDIG

Bonus Pater Familias – ”Den gode familjefadern”, agera som honom och du blir inte skadeståndsskyldig!!!

proinova
Rikstäckande Försäkringsförmedlare Sak

Tilläggssjälvrisk installationer för föreningen utöver vald grundsjälvrisk





20 - 39 år	+0,5 Bb
40 år eller äldre	+1,0 Bb

vid åldersförändring ex rost, förslitning

proinova
Rikstäckande Försäkringsförmedlare Sak

Tilläggssjälvrisk vid läckage genom bristfälligt tätskikt









+ 0,5 basbelopp
(utöver grundsjälvrisken)

Föreningen drabbas

Statuskontroll eliminerar under 3 år – ”rent” protokoll

© Proinova AB

proinova
Rikstäckande Försäkringsförmedlare Sak

Brand utan vållande







Föreningen har ingen rätt att ställa krav på BRH

Föreningen får betala åldersavdrag ur egen ficka

proinova
Rikstäckande Försäkringsförmedlare Sak

Brand med vållande





Föreningen kan kräva självrisk av den som vållar skadan



Föreningen får betala åldersavdrag ur egen ficka för övriga lägenheter

proinova
Rikstäckande Försäkringsförmedlare Sak

Verkligt exempel



Nordvästra Skånes hästvänner har funnits i 45 år

ponnyn visas fram.

JAN ANDERSSON

LÄGENHETSBRAND

Kvinna krävs på 112 000 i skadestånd

En 68-årig kvinna krävs på 112 000 kronor i skadestånd för att hon lämnade en panna med olja på spisen utan tillsyn.

Det var den 11 februari i fjol som polis och räddningstjänst ryckte ut till en brand i en lägenhet i centrala Ängelholm. I ett kök hade en panna på spisen börjat brinna, vilket slutade med brand- och rökskador i lägenheten.

Den 68-åriga kvinnan som bor i lägenheten har nu åtalats för allmänfarlig vårdslöshet. Enligt stämningsansökan har hon vållat branden av oaktsamhet, med fara för spridning både av brand och rök. När oljan tog fyr spred det sig till köksfläkt och ventilation.

Kvinnans fastighetsägare kräver nu ett skadestånd på 112 000 kronor.

Den misstänkta har bekräftat vad som hänt, men hon nekar till brott.

EMELIE MALMROS

MIN MENING

proinova
Rikstäckande Försäkringsförmedlare Sak

Vattenskada

Utifrån kommande vatten – Ej ersättningsbart genom försäkring



proinova
Rikstäckande Försäkringsförmedlare Sak

Vattenskada

Utifrån kommande vatten kan vara ersättningsbart

- Storm
- Skyfall



proinova
Rikstäckande Försäkringsförmedlare Sak

Övrig information

- Bara en självrisk (den högsta dvs föreningens) vid skada som berör både fastighetsförsäkring och brf-tillägget, under förutsättning att föreningen har kollektiv bostadsrättstilläggsförsäkring
- Anmälan skall i normalfallet göras av föreningen direkt utan dröjsmål till Folksam, dock senast inom 1 år (preskription)
- Vid enklare skada t.ex kyl, frys, spis och glasrutor så kan medlemmen själv anmäla skadan direkt till Folksam
- Kontaktuppgifter Folksam vid skada
  - Byggskador 08-7726870
  - Övriga skador 0771-880800
  - Mejl: foretagsskada@folksam.se

proinova
Rikstäckande Försäkringsförmedlare Sak

Största RB-skadorna, hela landet

- 26.333.824 kr, brand 2013 Brf Lyckselehus nr 6 (balkonggrillning)
- 11.028.919 kr, brand 2017 Brf Vannäshus nr 4 (brand på balkong)
- 9.355.032 kr, brand 2015 Oxelösundshus nr 4 (överhettad olja på spis)
- 40.000.000 kr, brand 2019 Vänersborgshus nr 6 (okänd, troligen kortslutning)



proinova
Rikstäckande Försäkringsförmedlare Sak

proaktiv

Konceptet innefattar bl.a. handboken, egenkontroll, hemsida, utbildning & webshop.

Få skadeförebyggande information och beställ handboken på
proaktivonline.se

Välkommen!



Digitala huset

- Ett interaktivt utbildningsredskap för att på ett pedagogiskt sätt kunna ge skadeförebyggande tips och råd både för boende och fastighetsägare.
  - Webbaserat (HTML5)



proinova.se

Skadeexempel 1 – Glasruta sönder i lägenhet

- Skadekostnad 5.000 kr
- Enligt stadgar är boende ansvarig, är beställare och erhåller faktura
- Bostadsrättstillägget ersätter – självrisk 1500 kr
- Inga åldersavdrag på glasrutor



- Utbetalning genom försäkring 3.500 kr

proinova
Rikstäckande Försäkringsförmedlare Sak

Skadeexempel 2 – Hushållsmaskin sönder



- Reparationskostnad 6.000 kr
- Enligt stadgar är boende ansvarig, är beställare och erhåller faktura
- Bostadsrättstillägget - åldersavdrag avräknas och självrisk 1.500 kr

- Exempelvis är spisen 3,5 år gammal
- Villkorets åldersavdrag: 2 friår, därefter 10% i avskrivning per påbörjat år

- 20% avräknas i åldersavdrag = 4.800 kr minus självrisk = 3.300 kr utbetalas till boende

proinova
Rikstäckande Försäkringsförmedlare Sak