

## Har du råkat ut för en vattenskada?

### 1. Anmäl skadan!

Det första du som boende ska göra är att anmäla skadan! Dels ska du kontakta oss i styrelsen – men du ska också kontakta ditt eget försäkringsbolag. Detta ska du göra så fort som möjligt när du upptäcker skadan.

Vi i styrelsen kommer att anmäla skadan till vårt försäkringsbolag.

### 2. Utred skadan!

Bostadsrättsföreningen anlitar sedan en fukttekniker som kommer och besiktigar skadan. Detta måste göras omgående för att snabbt utreda vad som hänt och om det drabbar någon annan boende i föreningen. Vad denna kommer fram till kan vara avgörande för hur kostnaderna sedan fördelas.

Du som boende måste bidra med att ta emot fukttekniker och de besök som behövs för att utreda skadan. Om du inte kan bidra med detta själv så måste du se till att någon i styrelsen kan hjälpa till med detta genom att du t.ex. lånar ut en uppsättning nycklar.

### 3. Utrivning av skadan

Om utredningen visar att det finns fukt i bostaden så måste föreningen boka utrivning av det skadade området. Vanligtvis om det rör sig om en skada i ett badrum med tätskikt så måste man riva ut hela badrummet. Ett skadat tätskikt måste i princip göras om i sin helhet om det har skadats.

### 4. Uttorkning av skadan

Föreningen ser till att boka avfuktning utrustning och står för denna. Därefter lagar föreningen det som föreningen är skyldig att laga enligt våra stadgar. Se även separat ansvarsfördelningstabell. Det kan till exempel vara trasiga avloppsrör eller en brunn som har gått sönder.

### 5. Färdigställande av utrymmet

Föreningen färdigställer utrymmet fram till ytskikten. Därefter står du som boende för färdigställande. Här slutar föreningens ansvar – föreningen återställer inte tätskikt, ytskikt eller återinstallation av inredning.

## Ansvarsfördelning

När föreningen har slutfört uttorkningen och eventuellt lagat sådant som är trasigt inne i själva huset så får bostadsrättshavaren ta över. Detta eftersom våra stadgar anger att ansvaret för ytskikt och inredning ligger på medlemmen. Bostadsrättshavaren bör därför alltid kontakta sitt försäkringsbolag och göra upp med dem om hur skadan ska regleras. Det är viktigt att bostadsrättshavaren själv får hålla i kontakterna med sitt försäkringsbolag, då det kan finnas många saker som ska regleras och utredas, exempelvis värdeberäkningar, åldersavdrag och ansvarsfrågor.

Föreningen tecknar avtal med entreprenör för att åtgärda de skador som, enligt stadgarna, föreningen ska åtgärda. Bostadsrättshavaren får själv teckna avtal med en entreprenör om återställandet av sina ytskikt. Inget hindrar att det är samma entreprenör som utför båda åtgärderna, vilket kan vara praktiskt, men avtalen ska vara skilda åt. På så vis uppstår ingen tvist mellan bostadsrättsföreningen och medlemmen om hur kostnaderna i efterhand ska fördelas.

#### **Vem betalar?**

Den som enligt stadgarna ska underhålla något ansvarar också för att betala för det. Men i vissa fall kan det föreligga försumlighet eller vållande. Det kan vara en bostadsrättshavare som fortsätter att duscha mot ett skadat ytskikt eller en förening som inte byter avloppsstammar fast de sedan länge är uttjänta.

Om någon har förfarit ovarsamt kan motparten begära skadestånd. Den som vållat skadan får då betala den andre partens merkostnader på grund av skadan. Avdrag ska göras för ålder, men i övrigt får den som vållat skadan betala.

Om det är tydligt att en bostadsrättshavare har förorsakat skadan genom försumlighet eller vållande kan föreningen kräva ersättning av bostadsrättshavaren för sin självrisk, och tvärtom.