

Anlita sakkunniga/proffs för skadan

Tänk på att kolla föreningens stadgar och se över hur avtalet med det egna försäkringsbolaget är utformat och vilka krav de har innan arbetet startar.

TEXT KARIN URBINA RUTSTRÖM

Har du råkat ut för en vattenskada?

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.

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 fuktteknikern kommer fram till kan vara avgörande för hur kostnaderna sedan fördelas.

Du som boende måste bidra med att ta emot fuktteknikern 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 genom att du t ex lånar ut en uppsättning nycklar.

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

Uttorkning av skadan

Föreningen ser till att boka avfuktningssystem och står för denna och elkostnad. Därefter lagar föreningen det som föreningen är skyldig att laga enligt våra stadgar. Det kan till exempel vara trasiga avloppsror eller en brunn som har gått sönder.

Färdigställande av utrymmet

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

Bostadsrättshavarens ansvar

När föreningen har slutfört uttorkningen och eventuellt lagat sådant som är trasigt inne i själva huset får bostadsrättshavaren ta över. Detta eftersom våra stadgar anger att ansvaret för ytskikt och inredning ligger på medlemmen.

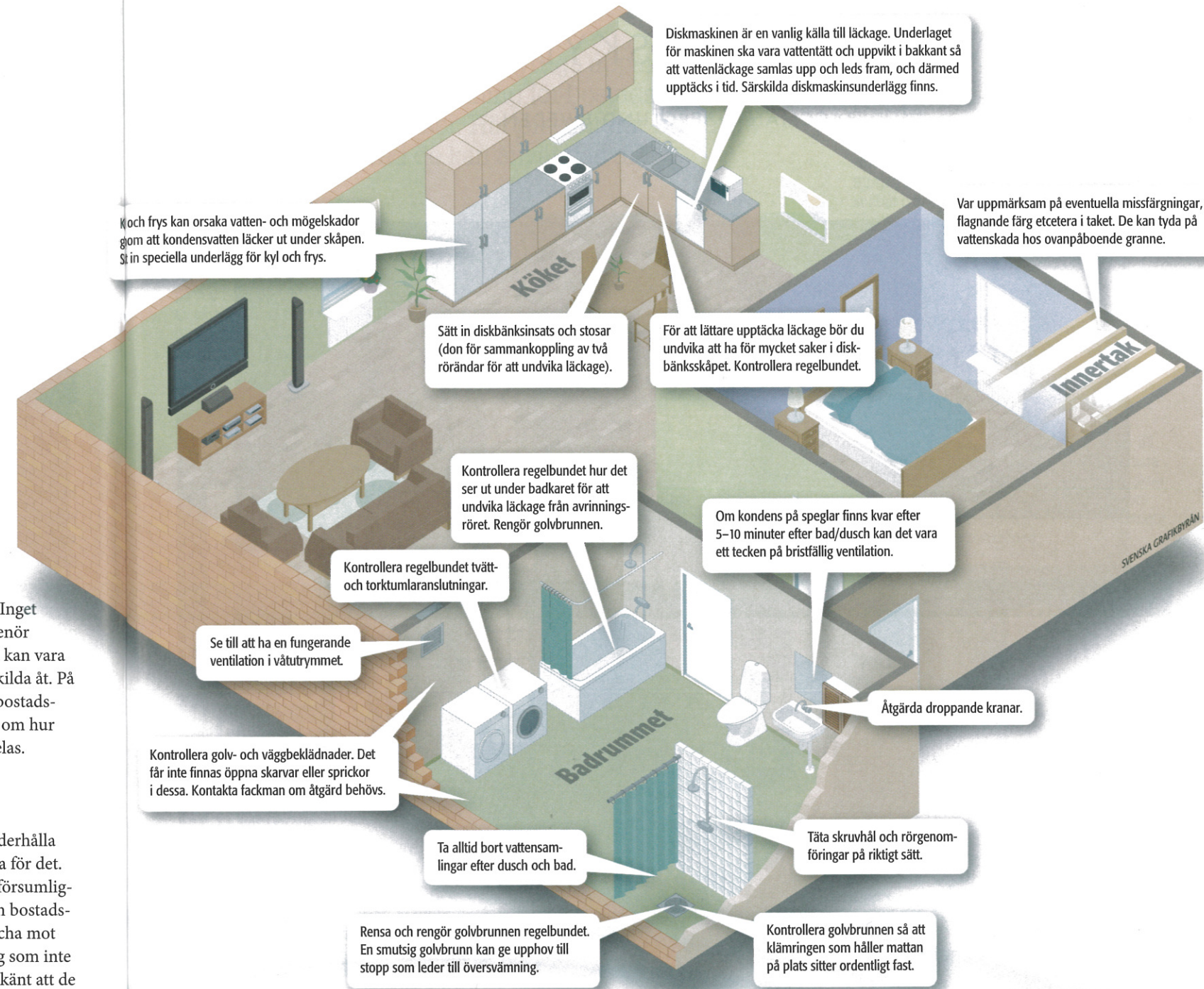
Bostadsrättshavaren bör därför alltid kontakta sitt försäkringsbolag och göra upp med dem om hur skadan ska regleras. Det är viktigt att bostadsrättshavaren själv får hålla i kontakterna med sitt försäkringsbolag, då det kan finnas många saker som ska regleras och utredas, exempelvis värdeberäkningar, åldersavdrag och ansvarsfrågor.

Det är att rekommendera att föreningen bara 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 bör 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 det är känt att de sedan länge är uttjänta. Om någon har förfarit ovarsamt kan motparten begära skadestånd. Den som vållat skadan får då betala den andra 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 orsakat skadan genom försumlighet eller vållande kan föreningen kräva ersättning av denne för sin självrisk. ■



Kyl och frysar kan orsaka vatten- och mögelskador om att kondensvatten läcker ut under skåpen. Se till att ha speciella underlägg för kyl och frysar.

Diskmaskinen är en vanlig källa till läckage. Underlaget för maskinen ska vara vattentätt och uppvikt i bakkant så att vattenläckage samlas upp och leds fram, och därmed upptäcks i tid. Särskilda diskmaskinsunderlägg finns.

Var uppmärksam på eventuella missfärgningar, flagnande färg etcetera i taket. De kan tyda på vattenskada hos ovanpåboende granne.

Sätt in diskbänksinsats och stosar (don för sammankoppling av två rörändar för att undvika läckage).

För att lättare upptäcka läckage bör du undvika att ha för mycket saker i diskbänkskåpet. Kontrollera regelbundet.

Kontrollera regelbundet hur det ser ut under badkaret för att undvika läckage från avrinningsröret. Rengör golvbrunnen.

Om kondens på speglar finns kvar efter 5-10 minuter efter bad/dusch kan det vara ett tecken på bristfällig ventilation.

Kontrollera regelbundet tvätt- och torktumlanslutningar.

Se till att ha en fungerande ventilation i våtutrymmet.

Åtgärda droppande kranar.

Kontrollera golv- och väggbeklädnader. Det får inte finnas öppna skarvar eller sprickor i dessa. Kontakta fackman om åtgärd behövs.

Ta alltid bort vattensamlingsringar efter dusch och bad.

Täta skruvhål och rörgenomföringar på riktigt sätt.

Rensa och rengör golvbrunnen regelbundet. En smutsig golvbrunn kan ge upphov till stopp som leder till översvämning.

Kontrollera golvbrunnen så att klämringen som håller mattan på plats sitter ordentligt fast.

Tips!

Så här kan risken för vattenskador i kök förebyggas:

- Installation av vattenanslutna hushållsmaskiner som diskmaskin, kyl och frysar med ismaskin ska alltid utföras av ett behörigt VVS-företag.
- Installera vattenfelsbrytare antingen på inkommande vattenledning som täcker hela

husets vattenledningssystem eller anslut separat på vattenledningen till respektive hushållsmaskin.

- Kontrollera vattenledningarna i ditt diskbänkskåp regelbundet att alla vatten- och avloppsanslutningar är täta.

- Vattentätt golv i diskbänkskåp och vattentäta underlägg för kyl/frys och diskmaskin.
- Installera ett vattenlarm för cirka 350 kronor så upptäcker du eventuella läckage snabbare.

*KÄLLA: LÄNSFÖRSÄKRINGAR