



Information om er fastighetsförsäkring

samt kollektiva bostadsrättsförsäkring

Information om er fastighetsförsäkring

samt kollektiva bostadsrättsförsäkring

Detta är en översiktlig sammanställning av vad som omfattas av föreningens fastighetsförsäkring som även inkluderar kollektiv bostadsrättsförsäkring för er som bor i föreningen. Försäkringen är tecknad i *Länsförsäkringar*. En fullständig beskrivning av försäkringen finns i försäkringsbrevet och i försäkringsvillkoren, där undantag och begränsningar framgår mer i detalj. Det är villkoren som gäller vid skada.

Försäkringslösningen är framtagen särskilt för föreningar som tecknat avtal om förvaltning med *Riksbyggen* i region Sydvest (Knallebygden, Halland, Skaraborg och Jönköping), i samarbete med *Inpro Försäkringsmäklare AB*.

Fastighetsförsäkringens delar

Er fastighetsförsäkring ger ett anpassat skydd för föreningen i egenskap av fastighetsägare.

Försäkringen inkluderar följande moment:

- Egendomsförsäkring för föreningens egendom
- Bostadsrättsförsäkring för den boende
- Sanerings-, ohyresbekämpnings- och husbocksförsäkring
- Hyresförlustförsäkring
- Ansvarsförsäkring för person- och sakskada
- Rättsskyddsförsäkring
- Styrelseansvarsförsäkring
- Förmögenhetsbrottsförsäkring
- Olycksfallsförsäkring för boende, besökare och förtroendevalda
- Skadeståndsgaranti

Egendomsförsäkring

Översikt försäkringsbelopp/högsta ersättning	
Bostadsbyggnad	Fullvärde*
Övriga byggnader	Fullvärde*
Allriskförsäkring	intill angivna belopp
Merkostnad avseende myndighetskrav	100 basbelopp
Merkostnader avseende byggnadens särart	intill angivna belopp
Trädgård och markanläggningar	10 basbelopp
Fastighetsinventarier	10 basbelopp
Ritningar, arkivalier samt datamedia	10 basbelopp
Nyckelförlust	5 basbelopp
Glasförsäkring	ingår oavsett storlek
Oljeskadeförsäkring	15 basbelopp
Sanering, ohyresbekämpning, husbocksförsäkring	ingår för bostadslägenheter
<i>*Att samtliga byggnader är fullvärdesförsäkrade innebär att föreningen får ersättning för vad skadan faktiskt kostar, med hänsyn tagen till ålder och slitage. Som en del av byggnaden räknas även anläggningar och system för vatten, värme, avlopp, ventilation mm som hör till fastigheten.</i>	

Er egendomsförsäkring inkluderar brand-, inbrotts-, vatten-, maskin-, rån-, glas-, skadegörelse-, transport- och allriskförsäkring. Det innebär att försäkringen bland annat lämnar ersättning vid skador som uppstått på föreningens fastighet genom vattenläckor (utströmning ur ledning), brand, åsknedslag, elskador, storm, översvämning, inbrott och skadegörelse. Därutöver har ni ett allriskskydd, vilket innebär att ni får ersättning även för andra skador under förutsättning att de är "plötsliga" och "oförutsedda". Även allriskförsäkringen gäller utan beloppsbegränsning, vilket är en utökning till den standardprodukt som försäkringsbolagen erbjuder till fastighetsägare.

Genom glasförsäkringen får ni ersättning för skador på glasrutor utan någon begränsning av hur stor rutan får vara. Försäkringen

innefattar även en liten transportförsäkring som ersätter skador på föreningens egendom som inträffar vid transport med egna fordon.

Försäkringen gäller även för plötsliga och oförutsedda skador på system för värme, vatten, avlopp, gas och el i försäkrad byggnad (maskinförsäkring) och plötsliga och oförutsedda skador på värmekulvertanläggning som hör till fastigheten.

Vid plötslig och oförutsedd förlust av nycklar ersätter försäkringen låsändring eller låsbyte, under förutsättning att det är skäligen påkallat och att kraven för hur nycklar ska förvaras är uppfyllda. Nycklarna får bland annat inte vara märkta och får inte heller förvaras så att de är lättillgängliga för obehöriga.

Bostadsrättsförsäkring för boende

Försäkringen omfattar egendom som bostadsrättshavaren är reparations- eller underhållsskyldig för samt egen bekostad fast inredning. Även tomt, växtlighet, staket, uteplats, uthus och garage som ingår i upplåtelsen av bostadsrätten omfattas av försäkringen. Försäkringen är en allriskförsäkring och ersätter således plötsliga och oförutsedda skador

Det finns begränsningar och undantag i försäkringen som framgår av villkoren, en begränsning vid vattenskador är att den del som inte hållit tätt inte ersätts. Det innebär exempelvis vid vattenskador i våtutrymmen att byte av det ytskikt med tillhörande tätskikt som varit bristfälligt inte ersätts. Om exempelvis golvet varit bristfälligt ersätts dock byte av väggen och tvärtom.

Säkerhetsföreskrifter

För att alla försäkringstagare ska uppfylla en rimlig nivå på skydd mot skador gäller försäkringen med säkerhetsföreskrifter. Exempel på en föreskrift är skyldighet att vidta vissa förebyggande åtgärder mot brand vid "heta arbeten" (svetsning med mera). Det krävs då att Svenska Brandskyddsforeningens regler följs (se www.brandskyddsforeningen.se). Föreskrifter finns även för hur lednings-system för vatten ska vara konstruerat och för hur inbrottsskyddet ska vara uppbyggt.

Nycklar måste enligt försäkringsvillkoren förvaras på ett betryggande sätt. Det krävs även att lagar, förordningar och myndigheters föreskrifter följs, exempelvis avseende brandskydd. Om en skada har uppkommit eller förvärrats till följd av att föreskrifterna inte följts kan försäkringsersättningen reduceras eller utebli helt.

Sanering, ohyresbekämpning och husbocksförsäkring

Försäkringen gäller för bekämpning av bostadsohyra i byggnad som är avsedd för bostäder och även för sanering efter sent upptäckta dödsfall. Husbocksmomentet gäller för sanering och nödvändiga reparationer vid angrepp av husbock eller hästmyra.

Hyresförlustförsäkring

Hyresförlustförsäkringen lämnar ersättning om föreningen efter en ersättningsbar egendomsskada, eller vid oförutsett avbrott i tillförsel av el, vatten, gas eller värme, enligt lag måste reducera hyran för uthyrda lägenheter och lokaler. Ersättning lämnas även om föreningen enligt lag måste sätta ner avgiften till bostadsrättsinnehavare. Försäkringen ersätter föreningens hyresförluster under högst 24 månader.

Ansvarsförsäkring

Ansvarsförsäkringen omfattar skadestånd för person- eller saksador som föreningen kan bli skyldig att betala i egenskap av fastighetsägare. Försäkringsbolaget betalar inte bara ett eventuellt skadestånd, utan åtar sig även att utreda om föreningen är skadeståndsskyldig, förhandlar med den som kräver skadestånd, företräder föreningen vid rättegång eller skiljemannaförfarande och betalar eventuella rättegångskostnader. Högsta ersättning är tio miljoner kronor.

Rättsskyddsförsäkring

Rättsskyddsförsäkringen täcker kostnader som föreningen kan få om den hamnar i en tvist och behöver anlita juridiskt ombud. Försäkringen täcker dels ombudskostnader och dels kostnader för sakkunniga och annan bevisning. Om föreningen döms att betala motpartens kostnader, vilket kan bli fallet om man förlorar en tvist, täcker försäkringen även dessa.

Styrelseansvarsförsäkring

Som styrelseledamot i en bostadsrättsförening har man ett visst personligt ansvar för skador som man orsakar på grund av fel eller försummelse vid fullgörande av sitt uppdrag. Styrelseansvarsförsäkringen gäller för de krav som kan riktas mot en styrelseledamot och gäller för såväl det eventuella skadeståndet som för rättegångskostnader och ombudskostnader. Försäkringen gäller endast för krav som avser ren förmögenhetsskada, dvs inte för person- eller saksador eller följskador till dessa.

Förmögenhetsbrottsförsäkring

Om en anställd eller förtroendevald orsakar föreningen skada och sig själv vinning genom att begå brott som exempelvis förskingring, bedrägeri, stöld eller trolöshet mot huvudman, täcker förmögenhetsbrottsförsäkringen föreningens förlust.

Olycksfallsförsäkring

Försäkringen gäller för olycksfallsskada som drabbar boende, besökare eller förtroendevalda vid vistelse i den försäkrade byggnadens allmänna utrymmen. Försäkringen gäller även på annan plats för boende och förtroendevalda då de utför uppdrag för bostadsrättsföreningens räkning eller vid aktiviteter anordnade av bostadsrättsföreningen. Försäkringen täcker kostnader för bland annat läkarvård och resor och ger ersättning vid invaliditet. Högsta ersättning är 10 basbelopp.

Skadeståndsgaranti

Genom skadeståndsgarantin kan föreningen få ersättning om en skada orsakas av en privatperson och denne är att se som skadeståndsskyldig enligt gällande rätt, men saknar ansvarsförsäkring som ersätter skadan. Ersättning lämnas under förutsättning att skadan är ersättningsbar enligt Länsförsäkringars villkor för ansvarsförsäkring för privatperson. Högsta ersättning är 1 000 000 kr.

Självrisker

- Egendomsförsäkringen gäller med grundsjälvrisk 0,2 prisbasbelopp, men förhöjd självrisk förekommer. Exempelvis är självrisk 0,5 prisbasbelopp utöver grundsjälvrisk vid vattenskador som beror på att skikt som ska förhindra utströmning, ex kakelbeklädnad eller våtisolering, inte varit täta.
- Sanerings-, ohyresbekämpnings- och husbocksförsäkringen gäller utan självrisk.
- Hyresförlustförsäkringen gäller med gemensam självrisk med egendomsförsäkringen.
- Ansvarsförsäkringen gäller med självrisk 0,2 prisbasbelopp.
- Rättsskyddsförsäkringen gäller med självrisk 0,2 prisbasbelopp plus 20% av överskjutande skadekostnad.
- Styrelseansvarsförsäkringen gäller utan självrisk.
- Förmögenhetsbrottsförsäkringen gäller med självrisk 0,5 prisbasbelopp.
- Olycksfallsförsäkringen gäller utan självrisk.
- Skadeståndsgarantin gäller med självrisk 0,1 prisbasbelopp.
- Bostadsrättsförsäkringen gäller med självrisk 1 000 kr.

Prisbasbeloppet 2010 är 42 400 kr.