

TILL MEDLEMMARNA I RIKSBYGGENS BRF VARBERGSHUS NR 5

Försäkring med bostadsrättstillägg.

Bostadsrättsföreningen har från 2007-01-01 tecknat en ny fastighetsförsäkring med Trygg Hansa och som vi meddelat tidigare så har vår förening redan från 2006-07-01 tecknat den tilläggsförsäkring som krävs för att man ska ha fullgott försäkringsskydd i bostadsrätt.

Det innebär att **du inte behöver ett extra tillägg** i din hemförsäkring för bostadsrätt.
Informationsblad bifogas.

Fastighetsskötsel

Vi har tecknat ett nytt avtal med Riksbyggen om fastighetsförvaltningen från och med 2007-01-01. Arbeten/felanmälingar som inte ingår i förenings åtaganden enligt stadgarna § 30 från 2005 debiteras på de boende (precis som innan).

Ni som boende kan köpa "vaktmästartjänster" från Riksbyggen som vaktmästarna då utför och debiteras på den boende enligt gällande prislista!

Felanmälan: Tfn 825 96 vardagar 08.00-17.00

Stadgarna § 30 bifogas.

Januari 2007

Med hopp om en fortsatt trevlig vinter.

Styrelsen för Varbergshus nr 5

NYA FÖRSÄKRINGAR.

Bostadsrättsföreningen har från och med 2007-01-01 tecknat en ny fastighetsförsäkring med Trygg Hansa till ett betydligt lägre pris än tidigare. Försäkringen har handlats upp med hjälp av INPRO Försäkringsmäklare AB

Som ett komplement till fastighetsförsäkringen har föreningen tecknat ett bostadsrättstillägg för samtliga boende. Tillägget reglerar ditt underhållsansvar enligt föreningens stadgar och ersätter även din egen bekostade inredning.

Här är några av fördelarna:

- *Tryggare boende*

alla boende i fastigheten omfattas av bostadsrättstillägget.

- *Enklare skadereglering*

en skadereglerare kan reglera samtliga skador i fastigheten.

- *Effektivare reparationer*

en entreprenör kan ta hand om reparationerna.

- *Smidigare betalning*

en gemensam faktura som betalas av föreningen. Fördelning av kostnaden mellan fastighetsförsäkring och bostadsrättstillägg sker automatiskt.

- *Lägre självrisk*

ingen självrisk för den boende vid en skada som drabbar också fastigheten.

- *Sänkt premie*

med en gemensam försäkring blir bostadsrättsinnehavarens totala försäkringskostnad lägre.

Försäkringen ersätter

- Egen bekostad fast inredning i din bostadsrätt.

- Egendom, som tillhör bostadsrättsföreningen, i lägenheten/ bostadsrätten och som du enligt bostadsrättslagen och föreningens stadgar är skyldig att underhålla.

Försäkringen ersätter inte

- Skada eller del av skada som kan ersättas av bostadsrättsföreningens fastighetsförsäkring.

- Skada på egendom, som tillhör bostadsrättsföreningen, när du inte är underhållsskyldig.

Självrisk

- Självrisken vid varje skadetillfälle är 1 000 kr.

- Vid vatten- och läckageskador är självrisken 2000 kr.

- Om skada samtidigt drabbar fastigheten gäller försäkringen utan självrisk.

Försäkringsbelopp

Försäkringen gäller med fullvärde.

Säg upp ditt bostadstillägg

Eftersom föreningen tecknad ovanstående försäkring behöver ni nu bara ha en vanlig hemförsäkring.

Ni skall därför kontakta ert nuvarande hemförsäkringsbolag och säga upp bostadsrättstillägget och begära återbetalning av erlagd premie.

Styrelsen genom Riksbyggens Förvaltning

§ 30 BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenheten med tillhöriga utrymmen i gott skick. Med ansvaret följer såväl underhålls- som reparationsskyldighet. Bostadsrättshavaren är skyldig att följa de anvisningar som föreningen lämnar beträffande installationer avseende avlopp, värme, gas, elektricitet, vatten och ventilation i lägenheten samt att tillse att dessa installationer utförs fackmannamässigt. Bostadsrättshavarens ansvar avser även mark, om sådan ingår i upplåtelsen. Han är också skyldig att följa de anvisningar som meddelats rörande skötseln av marken. Föreningen svarar i övrigt för att fastigheten är väl underhållen och hålls i gott skick.

Bostadsrättshavarens ansvar för följande utrustning/funktioner i lägenheten omfattar bl a:

- inredning och utrustning i kök, badrum och övriga utrymmen tillhörande lägenheten,
- ytskikten samt underliggande skikt som krävs för att anbringa ytbeläggningen på ett fackmannamässigt sätt på rummens väggar, golv och tak samt undertak
- ledningar för avlopp, gas, vatten, elektricitet och ventilation som föreningen försett lägenheten med och som endast tjänar bostadsrättshavarens lägenhet till de delar som dessa befinner sig i lägenheten och är synliga
- till ytterdörren hörande handtag, ringklocka, brevkast, tätninglistor, låsanordningar
- lister, foder, socklar, fönsterkarmar och stuckaturer
- lägenhetens innerdörrar med tillhörande karm och säkerhetsgrindar
- radiatorer
- Synliga elledningar i lägenheten, strömbrytare, eluttag och armaturer
- brandvarnare
- glas i fönster, dörrar och inglasningspartier, tillhörande beslag och handtag, och tätninglistor. Motsvarande gäller för balkong- och altandörrar.
- luft/luft värmepump som tillhör bostadsrätt, kontroll, underhåll och service i sin helhet.

Bostadsrättshavaren svarar för målning av fönstrens bågar och karmar, men inte för målning av utifrån synliga delar av yttersidorna av ytterdörrar och ytterfönster. Detsamma gäller för balkong- och altandörrar samt inglasningspartier.

Balkong, altan, takterrass

Om lägenheten är utrustad med balkong, altan eller uteplats svarar bostadsrättshavaren för renhållning och snöskottning. Om lägenheten är utrustad med takterrass ska bostadsrättshavaren även se till att avrinning för dagvatten inte hindras. Vidare svarar bostadsrättshavaren för balkonggolvens ytskikt och insidan av sidopartier, fronter samt tak.

Våtutrymmen och kök

Beträffande våtutrymmen och kök gäller utöver vad som ovan sagts att bostadsrättshavaren svarar för all inredning och utrustning såsom bl a:

- ytskikt samt underliggande tätskikt (fuktisolerande skikt) på golv och väggar samt klämring runt golvbrunn
- inredning och belysningsarmaturer
- vitvaror och sanitetsporcelain
- rensning av golvbrunn, sil och vattenlås

- tvätt- och diskmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledningen
- kranar inklusive kranbröst, blandare och avstängningsventiler.
- vitvaror
- köksfläkt och ventilationsdon (om fläkten ingår i husets ventilationssystem svarar bostadsrättshavaren bara för armaturer och strömbrytare samt för rengöring och byte av filter)

Bostadsrättsföreningens ansvar

Bostadsrättsföreningen svarar för reparationer av de ledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet, vatten och ventilationskanaler om föreningen försett lägenheten med ledningarna och dessa tjänar mer än en lägenhet. Föreningen har underhållsansvaret för ledningar för avlopp, gas, el och vatten samt ventilationskanaler som föreningen försett lägenheten med och som inte är synliga i lägenheten. Därutöver har föreningen underhållsansvaret för vattenfyllda radiatorer och värmeledningar som föreningen försett lägenheten med, bostadsrättshavaren svarar dock för målning.

Bostadsrättshavarens skyldighet att anmäla brister

Bostadsrättshavaren är skyldig att utan dröjsmål till föreningen anmäla fel och brister i sådan lägenhetsutrustning som föreningen svarar för enligt ovan.

Reparationer p g a brand- eller vattenledningsskada

För reparationer på grund av brand- eller vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast om skadan uppkommit genom;

1. egen vårdslöshet eller försummelse, eller
2. vårdslöshet eller försummelse av
 - a) någon som hör till hushållet eller som besöker detsamma som gäst,
 - b) någon annan som är inrymd i lägenheten, eller
 - c) någon som utför arbete i lägenheten för bostadsrättshavarens räkning.

För reparation på grund av brandskada som uppkommit genom vårdslöshet eller försummelse av någon annan än bostadsrättshavaren själv är dock bostadsrättshavaren ansvarig endast om han eller hon brustit i omsorg och tillsyn.

Bostadsrättsföreningen får åta sig att utföra sådan underhållsåtgärd som enligt vad ovan sagts bostadsrättshavaren skall ansvara för. Beslut härom skall fattas på föreningsstämma och bör endast avse åtgärder som företas i samband med omfattande underhåll eller ombyggnad av föreningens hus som berör bostadsrättshavarens lägenhet.

Ersättning för inträffad skada

Om föreningen vid inträffad skada blir ersättningsskyldig gentemot bostadsrättshavare för lägenhetsutrustning eller personligt lösöre skall ersättningen beräknas med hänsyn till den skadade egendomens värde omedelbart före skadetillfället.