

Forsikringer i BRF Öddö Brygga

Öddö, desember 2014

BRFenes forsikringer

Det er styrenes ansvar å sørge for at BRFene er hensiktsmessig forsikret. BRFenes forsikringer omfatter:

- Eiendomsforsikring (fullverdiforsikring av alle husene, omfatter de delene av husene som er BRFenes ansvar)
- Husbukkforsikring
- Husleietapforsikring ifm eiendomsskader
- Ansvarsforsikring
- Rettshjelpsforsikring
- Styreansvarsforsikring
- Forsikring mot underslag, bedrageri, tyveri e.l.

Kollektiv bostadsrättsforsikring

En bostadsrättsforsikring omfatter de delene av husene som medlemmene er ansvarlig for etter bostadsrettsloven eller foreningens vedtekter.

BRF Öddö Brygga har tegnet en kollektiv bostadsrättsforsikring for sine medlemmer. Vedlagt finnes villkår og en informasjonsfolder fra forsikringsselskapet. Forsikringspremien betales av BRFene og belastes medlemmene gjennom månedsavgiften sammen med foreningens øvrige driftsutgifter.

Medlem skal melde skade direkte til forsikringsselskapet. Dersom det er grunn til å tro at skaden også omfatter slike deler av bygningen som foreningen er ansvarlig for skal styret informeres. Erstatning for skade utbetales direkte fra forsikringsselskapet til medlem, med fradrag for egenandel (självrisk).

Individuelle innboforsikringer

Medlem bør ha en individuell innboforsikring som dekke løsøre.

Rättsskyddsförsäkring

Gäller vid tvist enligt avsnitt E. med motpart som har hemvist inom Norden.

Högsta ersättning	
- per tvist	5 basbelopp
- per försäkringsår	25 basbelopp

Ansvarsförsäkring

Gäller vid skadeståndskrav enligt C i villkoren

Högsta ersättning	
- per skada	10 000 000 kr
- per försäkringsår	20 000 000 kr

Ansvarsförsäkring för styrelse

Ingår enligt villkor V 456

Högsta ersättning per skada och försäkringsår	2 000 000 kr	F
---	--------------	---

Förmögenhetsbrottsförsäkring

Gäller för skada genom brott som uppkommer inom Norden enligt avsnitt D

Högsta ersättning per skada och försäkringsår	1 000 000 kr	F
---	--------------	---

Självrisk / karens

Egendomsförsäkring	20 % av basbeloppet
Bostadsrättsförsäkring	2000 kronor
Rättsskyddsförsäkring	0,2 basbelopp och 20 % av kostnaderna över 0,2 basbelopp
Ansvarsförsäkring	20 % av basbeloppet
Ansvarsförsäkring för styrelse	20 % av basbeloppet
Förmögenhetsbrottsförsäkring	50 % av basbeloppet

För vissa skador kan andra självrisker gälla.
Detta framgår av villkoren.

Försäkringsvillkor

Fastighetsförsäkring	V066-07-2040906
Följande anpassningar ingår	
- Maskinförsäkring för byggnad	
- Förmögenhetsbrottsförsäkring	
- Rättsskyddsförsäkring	

- Husbockförsäkring	
- Sanering - Ohyresbekämpning	
Bostadsrättsförsäkring	V513:4*
Förmögenhetsbrottsförsäkring för styrelse i bostadsrättsförening	V811:3
Ansvarsförsäkring för styrelse i bostadsrättsförening	V456-02-2040906

Villkor markerade med asterisk (*) är nya eller ändrade.

Försäkringsvillkoren finns att hämta eller beställa på vår hemsida.
www.lansforsakringar.se/goteborg-bohus

Villkoren kan också beställas via din kontaktperson.

Försäkringsform

F efter försäkringsbeloppet avser förstariskförsäkring.
F = Första risk

För försäkringen gäller

För bostadsrättsföreningar gäller följande ändring av villkor V066, Fastighetsförsäkring:
Försäkringen gäller inte för den underhållsskyldighet som bostadsrättsinnehavare har enligt bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

Särskilda upplysningar

Ej momsredovisningsskyldighet

Med basbelopp avses prisbasbelopp.
Prisbasbeloppet för år 2014 är 44 400 kr.

Gemensamt skadeanmälningssystem (GSR).
För att minska försäkringsbolagets kostnader för ersättning som baseras på oriktiga uppgifter använder sig bolaget av ett för försäkringsbranschen gemensamt skadeanmälningssystem (GSR). Registret innehåller vissa uppgifter om skadan samt uppgift om vem som begärt ersättning och används endast i samband med skadereglering. Det innebär

Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän

Postadress	Besök	Telefon	Fax	Bankgiro	Plusgiro	Org nr	Styrelsens säte
404 84 Göteborg	Lilla Bommen 8, Ö Hamng. 32	031-63 80 00	031-63 80 05	714-4017	-	558500-8039	Uddevalla
Box 758, 451 26 Uddevalla	N Drottningg. 1	0522-910 00	0522-910 50			F-skattebevis finns	
Box 304, 442 10 Kungälv	Ytterbyvägen 2	0303-20 76 00	0303-20 76 10	E-post: info@gbg.lansforsakringar.se			
452 30 Strömstad	Västra Klevgatan 11	0526-143 40	0526-143 49				

Försäkringsbrev
Fastighetsförsäkring
Försäkringsnr 2040906*06

Utskriftsdatum
2015-01-09
Sid 4 (4)

att bolaget får reda på om du tidigare har anmält någon skada hos annat försäkringsbolag.

Personuppgiftsansvarig för GSR är GSR AB, Box 24171,
104 51 Stockholm.

Bostadsrättsförsäkring

Länsförsäkringars Bostadsrättsförsäkring tecknas av din bostadsrättsförening som ett tillägg till fastighetsförsäkringen. Bostadsrättsförsäkringen gäller för samtliga bostadsrätter. Den kompletterar din hemförsäkring och ger ett skydd för de skador som inte ersätts genom föreningens fastighetsförsäkring.

Vem gäller försäkringen för?

Bostadsrättsförsäkringen gäller för dig som bostadsrättshavare och medlem i bostadsrättsföreningen.

Egendomsförsäkring

Egendomsförsäkringen omfattar

- Bostadsrättslägenhet om du är reparations- och underhållsskyldig enligt bostadsrättslagen eller föreningens stadgar.
- Fast inredning inklusive inglasad balkong eller altan som du själv bekostat.
- Tomtmark, uthus och garage som ingår i upplåtelsen av bostadsrättslägenheten.

Med bostadsrättslägenhet menar vi bostadens inre, exempelvis tapeter, sanitetsgods och köksinredning. Med andra ord allt det du som bostadsrättshavare själv måste underhålla.

Du har själv underhållsansvar för din bostadsrätt

Som innehavare av en bostadsrätt har du ett annat ansvar för din bostad än om du bor i en hyresrätt. Underhållsansvaret bestäms i lag och av föreningens stadgar.

=> I en bostadsrätt måste du själv utföra reparationer och bekosta renoveringar av till exempel väggar, golv och badrum.

Bostadsrättsföreningen har tecknat en fastighetsförsäkring för hela huset. En skada i bostaden ska alltid anmälas till föreningen så att skadan i första hand ersätts genom fastighetsförsäkringen.

Om inte fastighetsförsäkringen kan ersätta skadan och den faller in under det ansvar du har enligt föreningens stadgar, kan föreningen kräva att du

betalar skadan. Föreningen kan även kräva dig på fastighetsförsäkringens självrisk. Då har du hjälp av Bostadsrättsförsäkringen. Vi utreder om du är ersättningsskyldig och lämnar ersättning för den del av skadan som försäkringen omfattar – minus eventuella åldersavdrag och din självrisk.

Vid vilka skadetyper skyddar försäkringen?

Egendomsförsäkringen ersätter vid bland annat:

- Stöld, inbrott och skadegörelse.
- Brand, explosion och nedsoining.
- Läckage från ledningssystem och anslutna anordningar.
- Storm, hagel och blix.
- Översvämning och naturskador.
- Skada på glas med yta mindre än 5 kvadratmeter .
- Skada på installation och hushållsmaskiner.
- Skada orsakad av vilda djur.

Hur stor blir ersättningen?

Bostadsrättslägenhet samt fast inredning som du själv bekostat ersätts med fullvärde. Uthus och garage ersätts med högst 150 000 kr, för tomtmark är maximal ersättning 40 000 kr.

Ersättningens storlek avgörs bland annat av vad som skadats. Avdrag sker på grund av ålder och skick.

Vad kostar det?

Självrisk

En del av skadekostnaden får du stå för själv, det är den kostnaden som kallas självrisk. Självrisken är minst 2 000 kr per skada.

Om skada samtidigt drabbar fastigheten och ersätts genom fastighetens försäkring behöver du inte betala någon självrisk.

=> Bostadsrättsförsäkringen omfattar inte allt

Din löseendom omfattas inte av bostadsrättsförsäkringen. För denna egendom tecknar du en hemförsäkring.

Med löseendom menar vi familjemedlemmarnas personliga ägodelar som finns i bostaden. Det vill säga möbler, kläder, sportartiklar och annat.



Försäkringen gäller inte heller för den del av skadan som kan ersättas genom fastighetsförsäkringen.

Självriskbefrielseförsäkring

Självriskbefrielseförsäkringen gäller för den självrisk du får när du använder en gällande hemförsäkring vid brand- eller vattenskada som samtidigt drabbar fastigheten.

Hur stor blir ersättningen?

Ersättningen är högst 2 000 kr per skada.

=> Självriskbefrielseförsäkringen omfattar inte allt

Har du själv varit den som orsakat skadan får du ingen ersättning för självrisken.

=>Förnyelse av försäkringen

Försäkringstiden är normalt ett år och därefter förnyas försäkringen årligen genom att din bostadsrättsförening betalar aviserad premie. Bostadsrättsföreningen måste betala försäkringen i tid för att skyddet för din bostadsrätt ska gälla utan avbrott.

Viktigt att veta

För att du som försäkringstagare ska få en bra och tydlig information om innehållet i och omfattningen av din försäkring, har vi markerat med en pil framför text som innehåller extra viktig information för dig.

=>I din försäkring kan finnas vissa begränsningar i försäkringsskyddet.

=> Det kan även finnas viktiga säkerhetsföreskrifter/aktsamhetskrav som du måste känna till och iaktta för att din försäkring ska gälla fullt ut.

=> Som försäkringstagare har du också skyldighet att anmäla eventuell riskökning för att ditt försäkringsskydd inte ska påverkas.

=> Dessutom är det viktigt för dig att känna till hur du kan förnya din försäkring vid avtalstidens slut så att du inte går miste om ersättning om olyckan skulle vara framme.

Särskilt villkor

Bostadsrättsförsäkring

Kollektiv

Med tillämpning av villkoren i övrigt gäller följande komplettering och ändring.

A. Egendomsförsäkring

01. Vem försäkringen gäller för

Försäkringen gäller för bostadsrättshavare som ägare till försäkrad egendom.

03. Var försäkringen gäller

Försäkringen gäller bostadsrättslägenhet på försäkringsställe som anges i försäkringsbrevet.

06. Försäkrad egendom

06.1 Försäkringen omfattar

- bostadsrättslägenhet om bostadsrättshavaren är reparations- och underhållsskyldig enligt bostadsrättslagen eller föreningens stadgar,
- fast inredning inklusive inglasad balkong eller altan som bostadsrättshavaren bekostat,
- tomtmark med växtlighet och staket som ingår i upplåtelsen av bostadsrätten,
- uthus och garage på tomtmark som ingår i upplåtelsen av bostadsrätten.

07. Försäkringsform

07.1 Förstarisikförsäkring gäller för

- tomtmark med växtlighet och staket som ingår i upplåtelsen av bostadsrätten,
- uthus och garage på tomtmark som ingår i upplåtelsen av bostadsrätten.

07.2 Fullvärdeförsäkring gäller för

- bostadsrättslägenhet om bostadsrättshavaren är reparations- och underhållsskyldig enligt bostadsrättslagen eller föreningens stadgar,
- fast inredning inklusive inglasad balkong eller altan som bostadsrättshavaren bekostat.

11. Vad försäkringen gäller för

11.1 Skada genom brand, vatten och inbrott samt glasskada

Försäkringen gäller för skada enligt avsnitt A.11-13 och 15 i villkoren.

11.2 Skada på installationer och hushållsmaskiner

Definition

Med hushållsmaskin menar vi maskin för

- klädvård, disk eller städning,
- förvaring eller tillagning av livsmedel,
- luftrening, luftfuktning eller avfuktning.

11.2.1 Försäkringen gäller för skada på

- hushållsmaskin,
- maskinell utrustning till simbassäng eller brunn,
- installation för vatten, värme, avlopp (spillvatten), ventilation, gas eller elektricitet.

11.2.2 Försäkringen gäller inte för

- Skada på installation inom byggnaden, som är äldre än 15 år, om orsaken är korrosion eller annan åldersförändring,
- skada på elvärmeslingor i golv i badrum, duschrum, tvättstuga eller annat våtutrymme inomhus som har golvbrunn,
- skada orsakad av korrosion eller annan åldersförändring utanför eller utanpå byggnaden,
- skada på simbassäng eller brunn,
- skada på belysningsarmatur, dränerings- och dagvattensystem, tak, takränna, stuprör, skorsten, murverk eller kakelugn,
- skada som uppstår direkt eller indirekt genom sprängningsarbete, översvämning eller vatten som trängt in i byggnaden, se dock avsnittet 11.2.6 Naturskador eller dammgennombrott,
- kostnad för upptining eller rensning av ledning,
- skada som inte inverkar på installationens eller hushållsapparaternas funktion utan enbart består i skönhetsfel.

11.3 Skada orsakad av vilda djur

Försäkringen gäller för skada på lägenhet orsakad av vilda djur som tagit sig in i lägenheten.

Försäkringen gäller inte för

- skada orsakad av råttor och möss,
- skada orsakad av andra insekter än bin och getingar.

11.4 Plötslig och oförutsedd händelse

Försäkringen gäller för skada på försäkrad egendom genom plötslig och oförutsedd händelse av annat slag än de händelser som omfattas eller undantas enligt avsnitten ovan.

Anmärkning:

Den händelse som utlöst skadan ska ha haft ett snabbt förlopp (plötsligt). Händelsen ska även ha inträffat oväntat och normalt inte gått att förutse och därigenom förhindra (oförutsett).

11.4.1 Försäkringen gäller inte för

- byggnadsdel som skadas av mögel, fukt, röta, svamp, rost eller annan långtidspåverkan,
- skada orsakad av slitage, förbrukning, bristande underhåll eller självförstörelse exempelvis självsprickor eller vittring,

- skada på brygga, båthus, sjöbod, badhytt eller liknande orsakad av vind, vågor eller andra naturkrafter,
- skada orsakad av läckage från tak
- skada på egendom som förvärrats vid felaktig bearbetning, reparation eller rengöring,
- skada som inte inverkar på egendomens funktion utan enbart består i skönhetsfel.

11.5 Undantag

Försäkringen gäller inte för den del av skada som kan ersättas genom fastighetsförsäkringen.

41. Skadevärdering

Skada värderas enligt de värderingsregler som gäller för byggnad.

41.1 Tabell för åldersavdrag

En byggnadsdelns ålder beräknas från tidpunkten då den första gången togs i bruk. Åldersavdrag görs på återställandekostnaden (material och arbetskostnad) enligt nedanstående tabell.

För alla skador utom för sådana som ersätts enligt avsnittet 11.2 Skada på installationer och hushållsmaskiner begränsas avdraget till högst 80 procent på byggnadsdel som före skadan var funktionsduglig.

Vid ett och samma skadetillfälle är åldersavdraget högst 10 000 kronor.

<i>Byggnadsdel</i>	<i>Antal år utan åldersavdrag</i>	<i>Därefter görs ett avdrag per år med</i>
Installationer för värme, vatten, avlopp, sanitet, ventilation, centraldammsugning samt maskinell utrustning		
- Rörsystem, vattenradiatorer och sanitetsgods (till exempel WC-stol, tvättställ och vattenburen golvvärme)	10 år	5 %
- Hiss	25 år	5 %
- Luft/luft värmepumpsanläggning	2 år	15 %
- Övriga värmepumpsanläggningar, värmeåtervinningssystem, solfångare, vindkraftverk, takvärme, elslingor i golv och hushållsmaskin inkl spis	2 år	10 %
- Övriga installationer samt annan maskinell utrustning än hushållsmaskin (till exempel värmepanna, varmvattenberedare och elradiatorer)	5 år	8 %
Köksinredning	15 år	8 %
Elinstallationer (kablar inkl brytare och uttag)	25 år	5 %
Radio-, tv- och parabolantenn	5 år	8 %
Markiser och persienner	5 år	8 %
Larm	5 år	8 %
Målning	5 år	8 %
Tapeter och annan väggbeklädnad (ej våtrum*)	5 år	8 %

Golvbeläggning (ej våtrum*)		
- Textila	5 år	8 %
- Plast, linoleum, laminat	10 år	5 %
- Keramiska plattor, sten eller massivt trä	25 år	5 %
- Lamellträ och ytbehandling av trägolv	15 år	5 %
Våtrumsbeklädnad		
- Golv- och väggmatta (trådsvetsad)	5 år	5 %
- Keramiska plattor inklusive tätskikt	5 år	5 %
- Övrigt golv- och väggbeklädnadsmaterial samt målning i våtrum	2 år	10 %
Takbeläggning		
- Betong eller tegel	20 år	2 %
- Plåt	10 år	3 %
- Annat material	5 år	8 %
Skorsten		
- Stål eller plåt	5 år	8 %
- Annat material	20 år	2 %

42. Självrisk

Självrisken är 2 000 kr vid varje skadetillfälle om inte annat anges i försäkringsbrevet.

Om skada samtidigt drabbar fastigheten och ersätts genom fastighetens försäkring, tillämpas ingen självrisk.

43. Skadeersättningsregler

43.1 Förstarisikförsäkring

Om inget annat anges i försäkringsbrevet är högsta ersättning för tomtmark 40 000 kr och för uthus samt garage 150 000 kr.

43.2 Fullvärdesförsäkring

Ersättningsbelopp utgörs av skadebelopp enligt A.41 Skadevärdering med avdrag för självrisk enligt A.42.

A2. Självriskbefrielseförsäkring

01. Vem försäkringen gäller för

Försäkringen gäller för bostadsrättshavare som ägare till försäkrad egendom.

11. Vad försäkringen gäller för

11.1 Försäkringen gäller för den självrisk bostadsrättshavaren får vid utnyttjande av gällande hemförsäkring vid brand- eller vattenskada ersättningsbar enligt avsnitt A.11 och 12 i villkoren som samtidigt drabbar fastigheten.

11.1.1 Undantag

Försäkringen gäller inte för skada som bostadsrättshavaren vållat.

43. Skadeersättningsregler

43.1 Högsta ersättning

Ersättning lämnas för hemförsäkringens självrisk, dock högst 2 000 kr per bostadsrättslägenhet och skada.

Kompletterande försäkringsskydd

Rättsskyddsförsäkring

Försäkringen gäller för innehavare av bostadsrätt eller tomtmark på försäkringstället som anges i försäkringsbrevet med de regler som är tillämpliga i avsnittet H. Rättsskyddsförsäkring i bolagets hemförsäkring.

Försäkringen gäller inte för kostnader som kan ersättas genom annan försäkring.

Merutgifter och hyresbortfall

Försäkringen gäller för merutgifter och hyresbortfall under längst ett år från skadedagen, när bostadsrätt på försäkringstället som anges i försäkringsbrevet blir helt eller delvis obrukbar till följd av sådan egendomsskada som omfattas av avsnitt 11.1-11.4 i detta villkor.

Försäkringen gäller inte för kostnader som kan ersättas genom annan försäkring.