

Gör ditt hem riskfritt

Tips och råd om hur du förebygger
vattenskador, inbrott och bränder i hemmet.



Försäkring för dig som är medlem

Bostadsrätterna arbetar aktivt för att ta fram attraktiva försäkringslösningar för både medlemsföreningar och boende. Försäkringsförmånerna administreras av Söderberg & Partners och vi har tillsammans tagit fram den här foldern för att hjälpa dig att minska risken för skador i både fastighet och hem.

Varje år drabbas ett stort antal bostadsrättsföreningar av vattenskador. Det innebär stora problem och höga kostnader både för föreningen och dess medlemmar. En badrumsskada kostar i genomsnitt 100 000 kronor att reparera. Men det är både enkelt och billigt att förebygga att skador inträffar och detsamma gäller skador som uppkommer genom brand eller inbrott. Så är du lite förutseende kan du med enkla medel skydda ditt hem och på så sätt minska risken för skador.

Vem är ansvarig?

Enligt bostadsrättslagen är det bostadsrättshavaren som på egen bekostnad ska se till att lägenheten hålls i gott skick. Förutom det vanliga underhållet innebär det att du tar hand om och bekostar skador som plötsligt och oförutsett uppstår i lägenheten. Skador på föreningens del av huset kommer att regleras av fastighetsförsäkringen.

Föreningens stadgar styr

Du som bostadsrättshavare är normalt sett ansvarig för underhåll av ytskikt, golv och tak. Detsamma gäller inredning och utrustning i kök och badrum såsom handfat, toalett och badkar. Stadgarna styr fördelningen av ansvaret mellan föreningen och bostadsrättshavaren. Var gränsen går framgår i föreningens stadgar. Klara och tydliga stadgar gör det lättare att reda ut fördelningen av ansvaret. Skador som drabbar husets övriga delar är föreningens ansvar.

Skydda dig med bostadsrättstillägg

Råkar du ut för en vattenskada är det mycket viktigt att du som bostadsrättshavare skyddat dig med ett bostadsrättstillägg. Detta skydd tecknas individuellt som ett tillägg utöver din hemförsäkring, alternativt kollektivt som ett tillägg utöver föreningens fastighetsförsäkring och omfattar då samtliga bostadsrättshavare. Om du tecknat tillägget individuellt motsvarar ersättningen den del av reparationskostnaden som gäller din lägenhet. Du kan även få ersättning för reparation av den inredning som du själv installerat och bekostat, men som inte ingår i lägenhetens grundstandard. Det kan bli mycket dyrt att råka ut för en skada för den bostadsrättshavare som saknar ett bostadsrättstillägg.



Vattentäta tips för att slippa skador

En vattenskada kan vara svår att upptäcka. När du väl märker att något hänt, kan skadan redan vara omfattande och dyr att åtgärda. Därför är det viktigt att du håller ögonen på de ställen i kök och badrum där du har kopplat in vatten. Det första du ska tänka på är att alltid använda en behörig fackman med gällande ansvarsförsäkring för arbeten som rör vatten. Kontrollera alltid att en

ansvarsförsäkring finns och att hantverkarna är certifierade och behöriga att utföra arbetet. Om arbetet inte är utfört på ett fackmannamässigt sätt kan du bli ansvarig gentemot föreningen. Disk- och tvättmaskiner ska alltid installeras korrekt och av behörig installatör. Detsamma gäller när du renoverar i badrummet, drar nya rör och sätter upp kakel eller lägger våtrumsmattor.

40 665

vattenskador rapporterades år 2021



33%

av vattenskadorna inträffar i köket



8%

av vattenskadorna orsakas av kyl/frys



57%

av vattenskadorna orsakas av brister i ledningssystem

Källa: Vattenskaderapporten 2021, Vattenskadecentrum

I köket

Installera vattenlarm där det finns risk för läckage

Vattenskador uppstår många gånger helt osynligt då vattnet ofta sugs upp ljudlöst av material runt omkring vattenläckan. Först när skadan redan blivit omfattande upptäcks den. Ett vattenlarm larmar vid vattenläckage och kan installeras under vattenledningar i diskbänksskåpet, under vitvaror och på andra platser där det kan finnas risk för vattenläckage. Om det skulle börja sippra ut vatten kommer sensorer att aktivera vattenlarmet. På så sätt kan en vattenskada upptäckas snabbare och åtgärdas innan den blivit ett stort problem.

Diskbänken

Kontrollera att blandaren är installerad på ett sätt som överensstämmer med Säker Vattens branschregler och att den inte läcker. Kontrollera regelbundet vattenlås och kopplingar i diskbänksskåpet. Ha ett vattentätt underlägg i eller under diskbänksskåpet för att skydda vid ett eventuellt läckage.

skåpet. Ha ett vattentätt underlägg i eller under diskbänksskåpet för att skydda vid ett eventuellt läckage.

Diskmaskinen

Se till att diskmaskinen är kopplad till en diskbänksblandare med avstängningskran. Saknas avstängningskran bör du byta blandare. Stäng av vattnet när diskmaskinen inte används. Se till att diskmaskinen står på ett särskilt diskmaskinsunderlägg som leder ut vattnet framför diskmaskinen vid en eventuell läcka.

Kylskåpet och frysen

Kyl och frys står för 48 % av vattenskadorna som uppkommer i kök (2021). Vitvaror med inbyggd ismaskin är särskilt skadedrabbade. För att undvika läckage bör du se till att kyl och frys står på ett vattentätt underlägg som leder ut vattnet vid ett eventuellt läckage.

I badrummet

Golvbrunnar

Kontrollera att klämringen i golvbrunnen sitter fast så att det är helt tätt mellan matta/tätskikt och golvbrunn. Om det är dåligt fall på golvet, tänk då på att torka upp eventuellt vatten på golvet, då det kan skada andra badrumsdelar. Se även till att rensa golvbrunnen regelbundet.

Rör

Där rör går genom väggar och golv måste det vara helt vattentätt. Detsamma gäller när inredning och installationer fästs med exempelvis skruvar genom tätskiktet. Rör genomföringar ska utföras och tätas enligt instruktioner för det tätskiktssystem som valts i badrummet. I branschreglerna finns instruktioner om hur

infästningar för inredning och installationer bör utföras för att bli vattentäta.

Väggar och golv

Kontrollera att alla skarvar på våtrumsmatta och våtrumstapet är hela och utan glipor, särskilt i hörnen. Klinker, kakelplattor och fogar ska vara hela. Trasiga och skadade fogar och plattor kan vara ett tecken på underliggande skada eller fel i konstruktionen och att hela det underliggande tätskiktet behöver göras om. Använd bara branschgodkända golv- och väggbeklädnader i bad- och duschutrymmen. Anlita alltid en fackman för att renovera i våtutrymmen så att tätskikten blir korrekta.

Håll tjuven på rätt sida om dörren

Inbrottstjuvar har bråttom. De vill komma in snabbt, ta det värdefulla och komma i väg inom några minuter. De vet exakt var bostadens svaga punkter finns. Därför kan du med enkla medel se till att just de punkterna är svåra att forcera och att det tar för lång tid för tjuven att komma in – och ut – ur din bostad.

Bra dörr och lås. Även på balkongen

Se till att din ytterdörr är säkerhetsklassad. Välj alltid ett lås som inte går att öppna inifrån utan nyckel, till exempel ett tillhållarlås. Skaffa en bakkantssäkring som låser dörren på gångjärnssidan. Även din balkongdörr bör ha ett lås så att den inte kan öppnas inifrån genom ett krossat fönster. Tänk också på att hålla dörrar och fönster låsta, även när du är hemma.

Montera in fönsterlås

Det gör att tjuven måste slå sönder en ruta för att ta sig in och det riskerar att grannarna hör, vilket förhoppningsvis avskräcker tjuven från att försöka. Med ett tillhållarlås på dörren, tvingas de också bära ut saker genom fönstret vilket tar tid och är besvärligt.

Skaffa hemlarm

Ett ljudande larm kopplat till larmcentral minskar risken för inbrott, påkallar väktare och väcker uppmärksamhet hos grannarna. Det begränsar också skadans omfattning och kostnad på grund av tidsbrist för tjuven.

Montera tittöga i dörren

Undvik att släppa in okända personer som kommer oannonserat. Det har blivit allt vanligare med falska bud och leveranser som använder förklädnad för att lura sig in i andras hem med avsikt att begå brott. Med ett tittöga kan du se vem det är som står utanför och på så sätt bedöma om det är säkert att öppna dörren eller inte.

Installera säkerhetskedja eller dörrspärr

Genom att installera en säkerhetskedja eller dörrspärr kan du kommunicera med personen som står utanför utan att öppna upp för en obehörig att ta sig in olovligt. Dessa gör det dessutom ännu svårare att bryta sig in genom ytterdörren. Se till att ha kedjan eller dörrspärren låst även nattetid.

Grannsamverkan i föreningen

Grannsamverkan är en metod som bygger på att de boende i en förening samarbetar och skapar ett nätverk för att motverka brott. Genom nätverket kan de boende hjälpas åt att hålla uppsikt över varandras hem. Arbetet sker i samverkan med polisen som bistår med kunskap och information.





Kväv branden innan den börjar

Att det ska börja brinna i hemmet är något alla fasar för. Bränder orsakar inte bara skador på hemmet, de innebär också risk för livet. Därför gäller det att du förebygger och förhindrar att brand uppstår. En kortslutning eller ett fel i en elektrisk apparat kan starta bränder, men de vanligaste orsakerna är oförsiktighet och glömska.

Skaffa brandvarnare

Lägenheten ska vara utrustad med minst en brandvarnare. Det är ett enkelt och billigt sätt att rädda liv. Kontrollera återkommande brandvarnarens funktion genom att trycka på testknappen. Komplettera gärna med en brandsläckare och en brandfilt.

Skydda dig mot skador i samband med åska

Merparten av alla skador som förorsakas av blixtnedslag beror på överspänning när blixten följt el- eller teleledning in i byggnaden. Det behövs bara en sekundsnabb spänningstopp för att datorn eller teven ska förstöras. Se till att installera en jordfelsbrytare och ett överspänningsskydd som automatiskt slår av strömmen vid en spänningstopp. En jordfelsbrytare minskar risken för brand, medan ett överspänningsskydd skyddar elektronik och vitvaror.

Lämna inga elapparater på

Kör aldrig diskmaskin, tvättmaskin eller torktumlare när du inte är hemma eller när du sover. Dra ur kontakten när du använt exempelvis kaffekokare, brödrost, mobilladdare eller dator. Lämna aldrig en bärbar dator i sängen eller soffan eftersom det finns en risk för att apparaten överhettas.

Se upp för glapp i kontakter

Kontrollera elutrustningen i lägenheten. Sladdar i kläm? Glapp i kontakter? Åtgärda blinkande lysrör. Elfel är en av de vanligaste brandorsakerna. När du rengör bakom spisen, se till att elkontakten inte rubbas. Bränder har uppstått på grund av glappkontakter.

Var extra varsam under vinterhalvåret

Många bränder sker under vintermånaderna. Orsaken är många gånger de levande ljusen, men även sladdar och kontakter till elektriska adventsljusstakar, adventsstjärnor och ljusslingor. För att undgå skada är det viktigt att inte lämna levande ljus utan uppsikt och undvika att placera dem för nära gardiner. Se över att sladdar och kontakter till adventsljusstakar och annat julpynt är hela. Elektriska adventsljusstakar ska du släcka med

avstängningsknappen eller genom att dra ur kontakten inte genom att skruva ur ett av ljusen. Alternativet är att installera timer.

Undvik rökning i hemmet

Cigaretter och tändstickor är ingen vanlig orsak till brand men det är den vanligaste kända orsaken till att människor dör i bränder i Sverige. Många dödsbränder orsakas av rökning i sängen. Du bör aldrig röka när du ligger i sängen, soffan eller sitter i fåtöljen. Det är lätt hänt att tappa cigaretten eller somna ifrån den. Tänk på att aldrig tömma en askkopp direkt i hushållssoporna utan att blöta askan först. Förvara tändstickor och tändare utom räckhåll för barn.

Lämna aldrig något på spisen

När fett och oljor blir för heta börjar de brinna. Skulle det hända ska du flytta kastrullen från plattan och släcka genom att kväva elden med ett lock. Använd aldrig vatten, det förvärrar brandens förlopp. En annan vanlig brandorsak är torrkokning. För att undvika att det inträffar bör du aldrig lämna spisen under tiden den används. Filtret i spiskåpan bör rengöras regelbundet så att det är rent från fett.

Tänk på

- att vara rädd om och vårda föreningens egendom väl.
- att ta kontakt med någon i styrelsen eller fastighetsskötaren om en akut skada inträffar i fastigheten.
- att kontrollera att porten i fastigheten går i lås efter in- och utpassering.
- att inte släppa in någon okänd person i fastigheten.
- att inte lämna vinds- och källardörrar olåsta.
- att vara försiktig med eld.
- att din lägenhet ska vara utrustad med brandvarnare.
- att meddela grannarna eller styrelsen om du är bortrest under en längre tid.
- att hålla rent och snyggt i trapphus, på vindar i tvättstugor och i soprum för att öka brandsäkerheten.
- att inte placera barnvagnar eller andra skrymmande föremål i trapphuset som kan försvåra framkomligheten i händelse av brand.
- att inte skräpa ner eller kasta cigarettfimpar från balkongen eller på gården.
- att vid vattenläckage omgående stänga vattenavstängningsventilen och anmäla vattenläckaget.
- att aldrig lämna slangar kopplade till vattenutkastare över vintern.

Läs mer om hur du skyddar dig mot skador

Vattenskadecentrum

www.vattenskadecentrum.se

Stöldskyddsföreningen

www.stoldskyddsforeningen.se

Brandskyddsföreningen

www.brandskyddsforeningen.se

Kontakta oss om du behöver hjälp

Söderberg & Partners

Telefon: 08-700 51 70

E-post: bostadsratterna@soderbergpartners.se

Hemsida: www.soderbergpartners.se/bostadsratterna

Bostadsrätterna

– om du representerar föreningen

Fråga efter styrelserådgivningen

Telefon: 0775-200 100

E-post: info@bostadsratterna.se

Hemsida: www.bostadsratterna.se