

# Känn dig trygg i vått och torrt



DENNA BROSCHYR GER DIG RÅD OM HUR DU KAN FÖREBYGGA VATTENSKADOR I DITT HEM.





## Ett samarbete alla vinner på

*Sveriges BostadsrättsCentrum, SBC, och If har sedan många år ett samarbete kring försäkringar för SBCs medlemsföreningar, de boende i föreningarna och för SBCs bosparmedlemmar. If månar om att hålla försäkringspriserna på en rimlig nivå. SBC värnar om välskötta fastigheter, vilket borgar för god ekonomi för bostadsrättsföreningarna. Tillsammans vill If och SBC försöka förebygga skador av olika slag.*

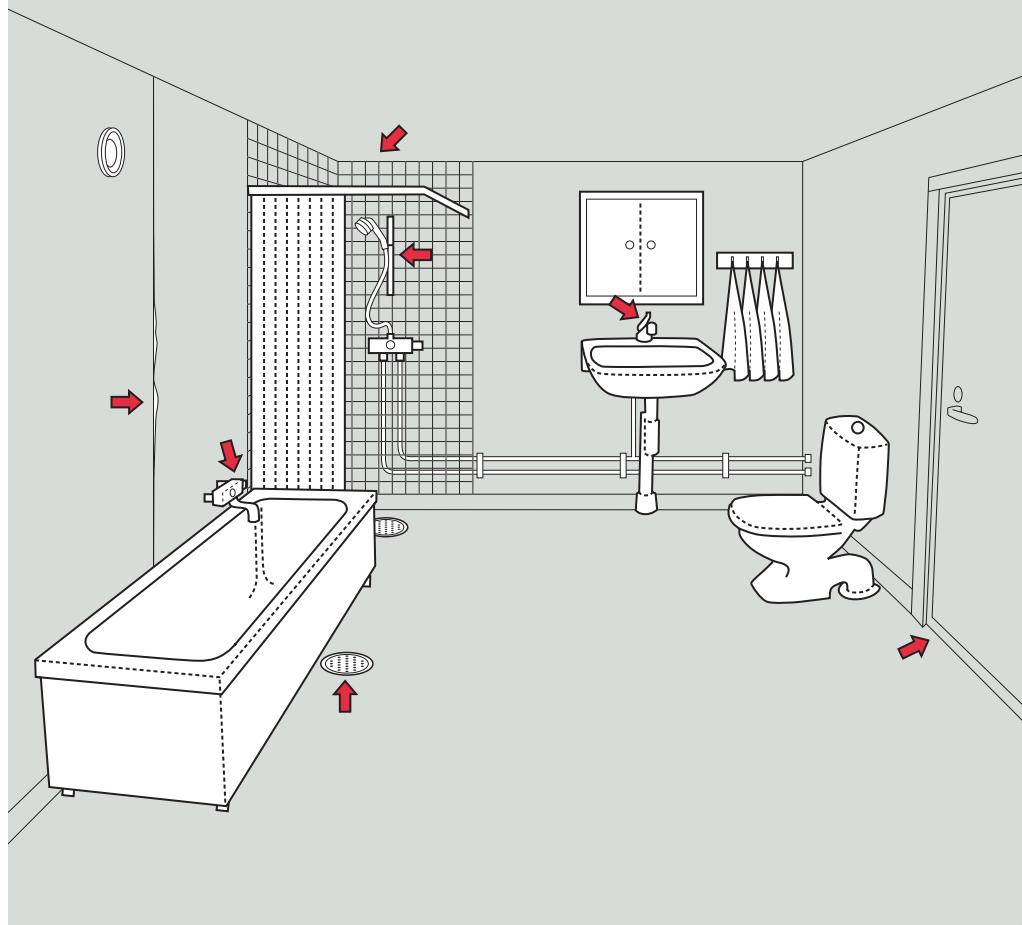
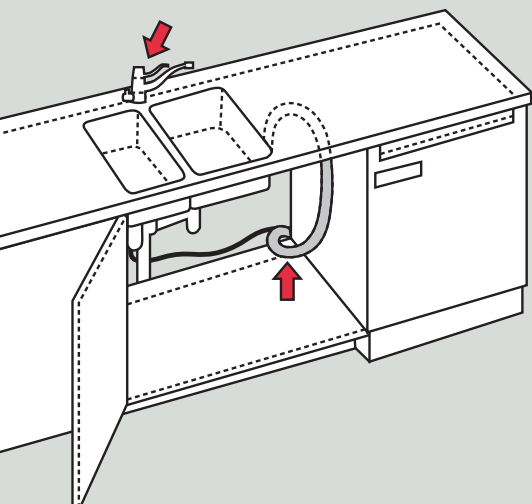


### **VI VILL HJÄLPA DIG ATT UPPTÄCKA VATTENSKADOR**

Var femte bostadsrättsförening drabbas varje år av en vattenskada – skador som ofta orsakar stora besvär och kostnader för föreningen och medlemmarna. För att minska risken för vattenskador vill vi hjälpa dig att upptäcka och förebygga skador i ditt hem. Innan det är för sent! Vi rekommenderar därför att du går igenom köket och badrummet därhemma. Till din hjälp har vi tagit fram en checklista (se sidan 3-4).

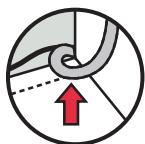
### **VATTENSKADOR KAN BLI EN DYR HISTORIA**

Vattenskador i hemmet blir allt vanligare. Drygt 100 000 svenskar om året får sina hem delvis förstörda på grund av fukt- eller vattenskada. Och det rör sig om stora pengar. Totalt kostar alla vattenskador oss svenskar fem miljarder kronor per år! En badrumsskada kostar i genomsnitt drygt 30 000 kronor att åtgärda. Den vanligaste orsaken är läckande golvbrunnar, som står för mer än hälften av vattenskadorna i badrum. I köket är det oftast en trasig diskmaskinsslang som ställer till problem. Läckande kyl/frys eller tvättmaskin är också vanliga orsaker till vattenskador. Problem som mögel, röta och hussvamp kommer nästan alltid från fuktskador.



## Checklista – känsliga punkter i kök och badrum

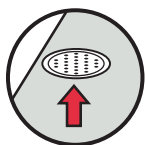
För att upptäcka vattenskador i tid är det bra att regelbundet gå igenom dessa punkter:



### Diskmaskinsanslutning

- Är vatten- och avloppsanslutningen tät?
- Finns avstängningskran för diskmaskinens vattenanslutning på diskbänksblandaren?
- Fungerar avstängningskranen och används den?
- Har vattenslangens kvalitet försämrats?
- Finns under diskmaskinen vattentät golvmatta som är uppvikt mot väggen alternativt särskilt diskmaskinsunderlägg?

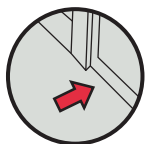
- |                             |                              |
|-----------------------------|------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Ja | <input type="checkbox"/> Nej |
| <input type="checkbox"/> Ja | <input type="checkbox"/> Nej |
| <input type="checkbox"/> Ja | <input type="checkbox"/> Nej |
| <input type="checkbox"/> Ja | <input type="checkbox"/> Nej |
| <input type="checkbox"/> Ja | <input type="checkbox"/> Nej |



### Golvbrunn

- Sitter klämringen fast så att mattan tätar mot golvbrunnen?
- Sitter golvbrunnen fast i golvet?

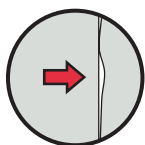
- |                             |                              |
|-----------------------------|------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Ja | <input type="checkbox"/> Nej |
| <input type="checkbox"/> Ja | <input type="checkbox"/> Nej |



### Golvmattor av plast

- Är alla skarvar hela och utan glipor?
- Sitter mattan ordentligt fast mot underlaget utan att det låter ihålligt, s.k. ”bomljud”?
- Är mattan uppvikt vid vägganslutning och vid tröskel?

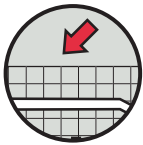
- |                             |                              |
|-----------------------------|------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Ja | <input type="checkbox"/> Nej |
| <input type="checkbox"/> Ja | <input type="checkbox"/> Nej |
| <input type="checkbox"/> Ja | <input type="checkbox"/> Nej |



### Väggbeklädnad av plast

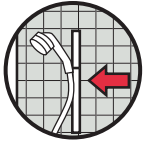
- Är alla skarvar hela och utan glipor?
- Är mattan hel och utan skarvar i hörn?
- Sitter väggmattan fast utan släpp från golvmattans uppvik?
- Finns det risk för läckage genom väggens tätskikt på grund av t.ex. skruvhål?

- |                             |                              |
|-----------------------------|------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Ja | <input type="checkbox"/> Nej |
| <input type="checkbox"/> Ja | <input type="checkbox"/> Nej |
| <input type="checkbox"/> Ja | <input type="checkbox"/> Nej |
| <input type="checkbox"/> Ja | <input type="checkbox"/> Nej |



### Väggar och golv med kakel och klinker

- Är alla fogar hela och utan "missfärgning"?  Ja  Nej
- Är alla plattor hela?  Ja  Nej
- Sitter plattorna ordentligt fast utan "bomljud"?  Ja  Nej
- Finns det risk för läckage genom väggens tätskikt på grund av t.ex. skruvhål?  Ja  Nej



### Rör genomföringar och infästningar

- Finns tätning vid alla rör genomföringar?  Ja  Nej
- Är det torrt vid alla rör genomföringar?  Ja  Nej
- Sitter duschstång och blandare fast ordentligt?  Ja  Nej



### Kranar och avrinning

- Droppar kranarna?  Ja  Nej
- Är avrinningen i avloppet dåligt?  Ja  Nej



### DEM ANSVARAR FÖR VAD?

Enligt bostadsrättslagen ska en bostadsrättsinnehavare på egen bekostnad hålla sin lägenhet i gott skick. Förutom vanligt lägenhetsunderhåll innebär det att du också tar hand om och bekostar skador som plötsligt och oförutsett uppstår i lägenheten. När en vattenskada drabbar din lägenhet och andra delar av huset täcks skadorna oftast av föreningens fastighetsförsäkring. Självrisken, dvs. den kostnad som återstår när försäkringsersättningen betalats ut, står föreningen för. Den brukar vara hög vid just vattenskador – från ca. 35 000 till 70 000 kronor, ibland ännu mer. Självrisken fördelas mellan föreningen och den vattenskadade lägenheten i förhållande till skadornas omfattning. Fördelningen grundar sig på att medlemmarna själva har ansvaret för underhållet av lägenheterna.

### STADGARNAS STYR

I ditt lägenhetsunderhåll ingår normalt både väggar, golv och tak. Likaså inredning och utrustning i kök och badrum; till exempel köksutrustning, handfat, toalett och badkar. Var gränsen går ska klart framgå i föreningens stadgar. Stadgarna styr ansvarsfördelningen mellan förening och bostadsrättsinnehavare och hur mycket var och en ska stå för efter en skada. Om föreningen har klara och tydliga stadgar underlättas betalningsfördelningen för alla inblandade parter.

Skador som drabbar husets övriga delar ansvarar föreningen för. Föreningen står också så gott som alltid för reparationer i lägenheterna efter en vattenledningsskada.



### BOSTADSRÄTTSTILLÄGGET SKYDDAR DIG

Om du råkar ut för en vattenskada får du betala en del av fastighetsförsäkringens självrisk när skadan har reparerats. Beloppet motsvarar den andel av reparationskostnaden som rör din lägenhet. Men din andel av självrisikkostnaden kan ersättas av bostadsrättstillägget. Du kan också få ersättning för reparationer på inredning som du själv installerat och bekostat, men som inte ingår i lägenhetens grundstandard.

## Vattensäkra ditt hem

Vattenskador är alltid förräppliga och ofta svåra att upptäcka i tid. Därför är det bra att ha som vana att ett par gånger om året kontrollera kök och badrum därhemma. Till din hjälp har vi tagit fram en checklista (se sidorna 3–4). Här är några saker som dessutom kan vara bra att tänka på:

### Anlita alltid en fackman

- Disk- och tvättmaskin ska alltid installeras av en fackman. Annars riskerar du att få stå för skadekostnader både i egna lägenheten och övriga huset.
- Begär alltid skriftliga skötselråd för dina nyinköpta maskiner och vitvaror.

### Känn efter med handen

- Stäng gärna av vattnet till disk- och tvättmaskinen när de inte används.
- Se över slangarna till disk- och tvättmaskinen regelbundet.
- Diskmaskinens vattenanslutning ska kopplas till en diskbänksblandare med avstängningskran. Om du har en diskbänksblandare utan avstängningskran för diskmaskin bör du byta blandare.
- Diskmaskinens anslutning till vattenledningen är en del av maskinen och inte en del av vattenledningen. Det innebär att du ansvarar för skador på grund av läckage från denna. Kontrollera regelbundet att alla vatten- och avloppsanslutningar är täta. Känn efter med handen att fukt inte tränger ut.

### Upptäck läckande diskmaskin

- Diskmaskinen ska stå på vattentätt underlag, antingen på en vattentät matta uppvikt mot väggen eller på ett diskmaskinsunderlägg. Då rinner eventuellt läckage ut till maskinens framkant och kan snabbt upptäckas. En läckande diskmaskin utan vattentätt underlag kan förstöra ett helt köksgolv och underliggande byggnadsdelar innan du ens upptäcker läckaget! Du kan skaffa ett vattentätt underlag från ditt försäkringsbolag eller i butik.
- Tvättmaskinen ska helst vara placerad i badrummet. Om den står i köket ska du ha ett vattentätt underlag, precis som för diskmaskinen. Du ska också installera en diskbänksblandare med avstängningskran för tvättmaskin.
- Undvik att ha disk- och/eller tvättmaskinen igång när du inte är hemma.

### Rengör golvbrunn och vattenlås

- Golvbrunnen ska vara anpassad till golvets tätskikt och monteras så att den lätt kan inspekteras och rensas.
- Hela golvet ska luta mot golvbrunnen.
- Rensa golvbrunnen i bad- och duschrum minst två gånger om året. Rengör noga så att brunnen blir fri från slam och håravfall.
- Kontrollera att golvmattan sitter ordentligt fast mot golvbrunnen. Dra i klämringen och kontrollera att den sitter fast. Om mattan runt brunnen lossnat från golvet finns risk att vatten läckt ut. Genom att knacka på golvmattan kan du höra om den lossnat från underlaget.
- Dålig avrinning från golvbrunnen tyder på att brunnsröret måste rensas eller bytas – kontakta då styrelsen.
- Använd bara branschgodkända golv- och väggbeklädnader i bad- och duschrutrymmen.
- Vattenlås till diskbänk och tvättställ bör rengöras regelbundet. Spola vatten för att kontrollera att vattenlåset håller tätt sedan det monterats ihop.

### Kontrollera tätning och ventilation

- Där rör och slangar går genom vägg och golv måste det vara vattentätt och brandisolerat. Kontrollera tätning och skruvhål i våtrumsväggar. Var särskilt noga bakom badkar och i duschrutrymmen. Alla skruvhål måste tätas. Lossa skruven och fyll skruvhål och eventuell plugg med våtrumssilikon. Var särskilt noga med rör genomföringar som är utsatta för dusch- eller badvatten.
- Se till att ha bra ventilation i våtutrymmen och att det finns ett luftintag i badrumsdörrens nederkant. Frånluftsgaller och frånluftsentil i badrummet ska vara väl rengjorda. Försäkra dig om att eventuell fläktventil i badrummet fungerar. Om ventilationen inte fungerar eller är dålig bör du kontakta styrelsen för kontroll av ventilationskanalerna. Dessa tillhör stamledningar och är därmed föreningens ansvar.
- Kontakta styrelsen om du har planer på större ombyggnader i ditt kök eller badrum. De har kanske planer på stambyte i huset, vilket kan påverka ditt arbete.



## Här får du hjälp

### Om du misstänker eller vet att du har en vattenskada hemma

**IF – OM DU ELLER FÖRENINGEN ÄR FÖRSÄKRADE HOS IF:**

Som representant för bostadsrättsföreningen tel. 020-815 818

Som bostadsrättshavare tel. 020-655 655

Hemsida: [www.if.se](http://www.if.se)

**SBC – OM DU REPRESENTERAR FÖRENINGEN OCH SBC SKÖTER DEN**

**TEKNISKA FÖRVALTNINGEN:**

Fråga efter din kontaktperson tel. vxl. 08-775 72 00

Om din förening har frågor kring tekniska lösningar, drift och underhåll, långsiktig underhållsplan, skadeförebyggande åtgärder eller förvaltningsansvar ring SBCs Tekniska förvaltning, tel. vxl. 08-775 72 00.

Frågor kring samarbetet mellan SBC och If besvaras av SBCs Medlemsservice, tel. vxl. 08-501 150 00.

Hemsida: [www.sbc.se](http://www.sbc.se)

### Om du vill veta mer om våra försäkringar

Har du frågor om vilka försäkringar If kan erbjuda i samarbete med SBC är du välkommen att kontakta If.

Som representant för bostadsrättsföreningen

Region Stockholm, Mitt och Norr

tel. 018-50 28 32, [dan.andersson@if.se](mailto:dan.andersson@if.se)

Region Väst

tel. 031-345 63 09, [stefan.nordin@if.se](mailto:stefan.nordin@if.se)

Region Syd

tel. 040-14 84 31, [jens.tu vesson@if.se](mailto:jens.tu vesson@if.se)

Som bostadsrättshavare

tel. 020-655 655

If och SBC samarbetar för att ge medlemmarna marknadens bästa försäkringserbjudande.