

Akut vattenskada

Drabbas du av en översvämning eller annan typ av händelse som innebär större skada i din lägenhet så leder det oftast till ett försäkringsärende.

Översvämning i lägenhet orsakad av läckande diskmaskin, stopp i vask och synliga rör, i golvbrunn och i värsta fall i spillvattenrör under lägenhetens golv är den vanligaste akuthändelsen i vår förening.

Detta ligger på ditt ansvar att göra

Följ nedanstående instruktion om du drabbas av vattenskada och behöver akuthjälp.

1. Stoppa eller begränsa skadan genom att stänga av läckande maskin, undvik all vattenspolning samt försök lösa stopp i vask eller golvbrunn genom att rensa. Torka upp vattnet på golvet. Ibland kan stoppet som orsakar översvämningen sitta i spillvattenrör under lägenhetens golv. Detta kräver ofta extern hjälp.
2. Bedömer du att du behöver extern hjälp ring Ocab 040-6808250 m-f dagtid eller deras servicejour 020-620040 kvällar och helgdagar. Ocab finns i Malmö, rekommenderas av föreningens försäkringsbolag och har kompetens, resurser och utrustning att hjälpa dig vid översvämningsskador. De lämnar en besiktningsrapport till föreningens försäkringsbolag efter besöket.
3. Informera omgående föreningens styrelse om vad som orsakat skadan, vilka åtgärder som genomförts, om Ocab varit på plats och vad de gjort samt vilket försäkringsbolag du har.

Anmälan till försäkringsbolag

Därmed är det mest akuta åtgärdat. Nu ska försäkringsbolag kontaktas. Du kontaktar ditt försäkringsbolag och styrelsen kontaktar Länsförsäkringar Skåne som är föreningens försäkringsbolag. Föreningen har tecknat en bra försäkring för fastigheten och dess tekniska utrustning men också en kollektiv bostadsrättsförsäkring för föreningens 37 bostadsrätter. Du undersöker vad din försäkring täcker och styrelsen gör detsamma mot Länsförsäkringar Skåne. Tillsammans enas vi om försäkringsbolagens hantering av försäkringsärendet.

Ansvar och kostnader

Som bostadsrättshavare ansvarar du för det mesta i din lägenhet med några undantag som framgår av föreningens stadgar. Vad gäller vattenskador ansvarar du för läckande hushållsmaskiner och översvämning orsakad av egen vårdslöshet eller försumlighet från din sida samt för stopp i spillvattenrör som leder till översvämning, om stoppet varit inom din lägenhets yta.

Oftast används föreningens båda försäkringar vid större vattenskador. Normalt blir kostnaderna för Ocabs arbete, torkning, sanering och återställande högre än försäkringens självrisk. Försäkringen täcker normalt det överskridande beloppet och din kostnad blir självriskbeloppet. Denna självrisk faktureras föreningen och styrelsen fakturerar i sin tur dig denna självriskkostnad som du ska betala till föreningen. Styrelsen upplyser dig om detta genom ett skriftligt anspråk direkt efter Länsförsäkringars försäkringsbeslut. Skulle kostnader uppstå som inte täcks av försäkringen fakturerar styrelsen dig också för dessa.

Föreningen med dess övriga medlemmar kan och får inte belastas av kostnader som du är

ansvarig för.

Genom att Länsförsäkringars försäkring tillämpas så förmedlar Länsförsäkringar de företag som ska utföra torkning, sanering och återställande av din lägenhet i enlighet med Länsförsäkringars beslut. Därmed slipper du kontakta företag, förhandla om priser, hantera fakturor mm. De företag som Länsförsäkringar utser kontaktar dig direkt för sitt arbete.

Förebyggande åtgärder för att undvika vattenskador

För att fortsättningsvis undvika översvämningar i din lägenhet som drabbar dig enskilt eller oss alla gemensamt via vår förening, genom kostnader och besvär, måste vi alla göra sin del för att undvika vattenskador.

Föreningen

Förening genomför högtrycksspolning med varmvatten i samtliga lägenheter och fastighetens stamledningar ut till anslutande avloppsledningar i gatan. Enligt nuvarande branschrekommendation görs detta var 5:e år.

Högtrycksspolning genomfördes 16/9 - 18/9 2019 i samtliga lägenheter och fastighetens stamledningar. Dessutom filmades ca 10 % av rören i fastighetens äldre del. Spolningen lyckades i alla lägenheter vilket innebar att alla lägenheters vatten når lägenhetens stamledning och gatans ledningar. Styrelsen skickade ut en sammanfattning av spolningsresultatet till samtliga lägenheter med anmärkningar för vissa lägenheter att åtgärda.

Bostads- och hyresrättshavaren

1. Spola endast ner toalettpapper, kiss och bajs i din toalett. Spola aldrig ner stekfett eller annat fett i ditt köksavlopp. Stekfett flyter bra i stekpannan, men stelnar i avloppet och bygger upp ett fettlager i avloppsrören som är svårt att ta bort.
2. Håll en spann varmt vatten blandat med diskmedel var 14:e dag i alla vaskar och tvättställ. Undvik propplösare och liknande pulver vid början till stopp eftersom dessa kan bilda klumpar som blir hårda som sten.
3. Rensa golvbrunn i dusch och under badkar en gång i månaden. Skruva vid behov isär vattenlåset under diskbänken och tvättstället på toaletten och rensa det.
4. Har du takterrass med golvbrunn, se till att golvbrunnen alltid är rensad och synlig. Flera medlemmar i vår förening har lagt trädäck på sin terrass och därmed byggt över terrassens golvbrunnar. När dessa täppts igen har regnvatten samlats under trädäcket och till slut nått lägenhetens yttervägg med fuktskador inne i lägenheten som resultat.
5. Bra och billig försäkring mot vattenskador är läckageskydd som placeras under diskmaskin, kyl/frys och tvättmaskin eller ett särskilt vattenlarm. Behöver huvudvattenkranen stängas av så sitter den i flertalet lägenheter i duschrummets tak under en mindre lucka.