

Info från styrelsen Brf Tjorven 1

(sorteras in i boendepärmen)

Lite information om olika sakers funktion i bostaden.

Våra fönster: Om det bildas kondens på utsidan av fönstret så är det inget fel på själva fönstret. Att det bildas kondens på utsidan är ett tecken på att fönstren är bra isolerade och kondensen försvinner oftast efter någon timme.

Om det däremot blir kondens på insidan av fönstret då kan det vara ventilationen som inte fungerar som den ska, då är ett första steg att kontrollera så att inte frånventilerna är fulla av damm eller smuts. Frånventilerna är de som ni ser i taket, i kök, badrum och i garderoberna. Skulle det inte var damm eller annat som står för ventilerna då är det bra om ni meddelar styrelsen, ju fortare desto bättre eftersom det då kan vara fel på ventilationssystemet. Om det bildas kondens mellan glaset då är det något i fönstrets konstruktion som inte fungerar längre.

Ventilation: Vårt ventilationssystem är ett så kallat mekaniskt frånluftssystem med värmeåtervinning i husen. Frisk luft tas in via tilluftsdon i ytterväggen bakom radiatorerna i sovrum och vardagsrum, några har i köket med. Vissa har en rund tilluftsventil på väggen. Den på elementet ser ut som nedan bild där det finns ett smalt spjäll på undersidan.



Spjället kan man dra ner antingen helt mot golvet eller delvis då är den istället vinklad uppåt. Detta gör att ni får in frisk luft under året. Det är bra om dessa kan stå öppna. Tycker ni det känns för kallt på golvet under vintertid är det bara att vinkla upp dem så att luften går upp mot taket istället. Det är bättre om dessa spjäll kan stå öppna istället för att öppna ett fönster. Filterbyte av dessa spjäll görs vartannat år.

Om ni tycker det är för varmt i lägenheterna så skruva ner termostaten i elementen istället för att öppna fönster. På så vis sparar ni på den energi som finns i huset.

Stuprör på utsidan av bostäderna: Denna information är mer till för de som bor på första våningen.

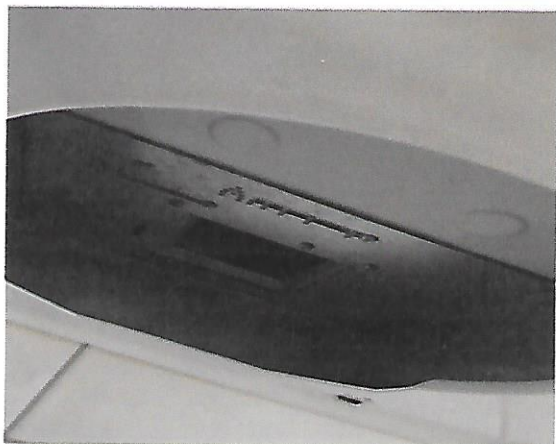


Denna del är till för att fånga upp löv som rinner ner från taket. Om inte detta finns på stupröret så kan det till slut bli ett stopp i rören något som sedan kostar pengar att åtgärda. Denna sil ska finnas på alla våra stuprör. Dessa får inte riktas in mot väggen eller fasaden. Om den riktas mot fasaden då blir träet på fasaden fuktskadat dessutom riskerar man att leda in vatten samt fukt in i huset. Styrelsen kommer kontrollera att sådana lövsilar finns på alla stuprör. Boende får inte ta bort dessa från rören, de finns där av ovan anledning.

Våra fläktar

Fläkten ovanför spisen är ingen fläkt i sig utan kallas egentligen ett spjäll. Den är inställd att dra en viss mängd luft. När man lagar mat så ska spjället öppnas upp.

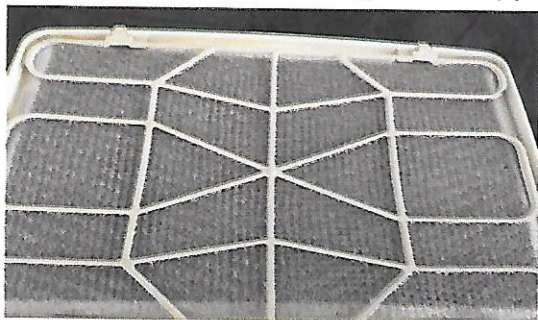
Kontrollera med jämna mellanrum att spjället faktiskt går att öppna. Då ska det se ut som på bilden.



Om det inte går att öppna det på ovan vis, då måste ni rengöra spjället från fett och smuts. Rengöring görs när spjället är stängt som på nedan bild.



Var noggranna med att inget åker upp i ventilationen.



Fettfiltret (metalldelen) måste tvättas med jämna mellanrum.

Tycker ni den är gammal så kan man köpa nytt fettfilter från olika firmor. Behöver ni information om vilka så går det bra att mejla till styrelsen. De kostar runt 150 kronor.

Information från Styrelsen

(Sorteras in i boende pärmen)

Systematiskt brandskyddsarbete-SBA

Vid senaste kontrollen fick föreningen reda på att inga föremål får finnas i trapphusen.

Det får inte finnas något brandfarligt i trapphusen heller inga föremål då trapphusen även används som vår utrymningsväg.

Av den anledning gäller följande. **Det får inte finnas några som helst utplacerade föremål i trapphusen av boende.** Styrelsen har beslutat att våra entreprenörer som kommer var vecka får rätt att ta bort saker som finns i trapphusen. Bedömningen är att det som lämnas ute i trapphusen är skräp och kommer därför att slängas.

Kollektiv bostadsrättsförsäkring

Information till dig som bostadsrättshavare

Som ett tillägg till fastighetsförsäkringen har din bostadsrättsförening tecknat en bostadsrättsförsäkring för samtliga bostadsrättshavare med bostadslägenhet. Denna försäkring kompletterar din egen hemförsäkring, som gäller för personliga ägodelar som möbler och kläder, och den ersätter de skador som på grund av bostadsrättshavarens underhållsansvar inte ersätts genom fastighetsförsäkringen.

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

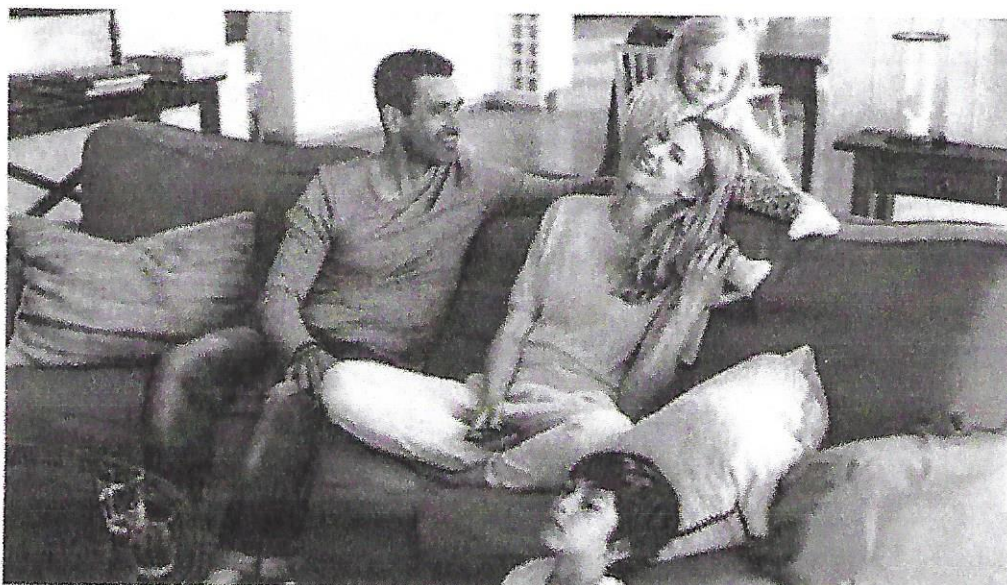
Föreningen betalar bostadsrättstillägget för samtliga medlemmar.

Begränsat åldersavdrag

Högsta åldersavdrag är 15 000 kr.

Sänkt premie

Med en gemensam försäkring blir bostadsrättsinnehavarens totala försäkringskostnad lägre.





Vilket ansvar har du som bostadsrättshavare?

Enligt bostadsrättslagen och föreningens stadgar har du ett ansvar för att hålla lägenheten i gott skick och att själv bekosta reparation och renovering av bostadens inre, exempelvis väggar, golv, sanitetsgods och köksinredning. Vad gäller ledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet och vatten så ansvarar du för den del av till exempel avloppsledningen som går från lägenhetens badrum till stammen. Ditt ansvar omfattar dock inte de ledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet och vatten, som tjänar fler än en lägenhet. Dessa är föreningens ansvar. För skada vid brand eller på grund av läckage från ledning för inkommande vatten är du endast ansvarig om du själv, en familjemedlem eller en gäst varit vårdslös.

När gäller försäkringen?

Försäkringen gäller normalt ett år. Den förnyas därefter genom att din bostadsrättsförening betalar premien för den nya försäkringsperioden. Skulle inte bostadsrättsföreningen förnya den kollektiva bostadsrättsförsäkringen så kom ihåg att själv teckna ett eget bostadsrättstillägg hos det bolag där du har din hemförsäkring.

Vad gör du vid skada?

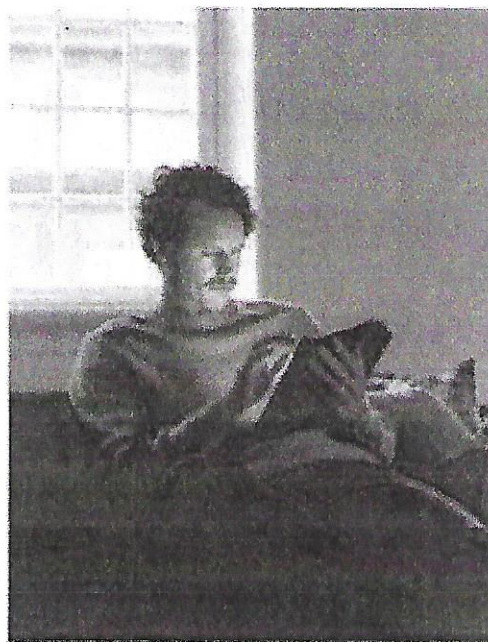
En skada ska i första hand ersättas genom den fastighetsförsäkring som bostadsrättsföreningen tecknat för hela byggnaden. Anmäl därför alltid skadan till föreningen. Kan inte fastighetsförsäkringen ersätta skadan och du är underhållsansvarig enligt lag och föreningens stadgar, kan föreningen kräva att du betalar skadan. Det är nu du har hjälp av bostadsrättsförsäkringen. Vi utreder om du är ersättningsskyldig och lämnar ersättning för den del av skadan som försäkringen omfattar – minus avdrag för egendomens ålder och för självrisk.

För vem gäller försäkringen?

Försäkringen gäller för dig som bostadsrättshavare och medlem i bostadsrättsföreningen.

Aktsamhetskrav

I försäkringen finns krav på att du ska vara aktsam. Avsikten med dessa krav är att förhindra eller begränsa skada. Förutom att du ska vara aktsam ska du följa lagar, föreskrifter och instruktioner från tillverkare. Om du inte följt aktsamhetskraven kan du få mindre eller ingen ersättning, beroende på hur din oaktsamhet påverkat skadan. Som exempel ska du låsa ytterdörr, hålla balkong- eller altandörr låst eller stängd och reglad. Du ska också vidta skäliga åtgärder för att förhindra frysning.



Grundskydd

Vilken egendom omfattas?

- Egendom som tillhör bostadsrättsföreningen, som finns i din bostadsrätt och som du är skyldig att underhålla.
- Egen bekostad fast inredning i bostadsrätten.
- Eget bekostat garage eller uthus – högst 30 kvm – på mark som tillhör din villa eller radhus som är upplåten med bostadsrätt.

Vad omfattas inte?

- Skada eller del av skada som kan ersättas av bostadsrättsföreningens fastighetsförsäkring.
- Skada på egendom som tillhör bostadsrättsföreningen och där du inte har något underhålls- eller reparationsansvar.
- Balkong, biutrymmen som förråd och gemensamhetsutrymmen som tvättstuga, cykelrum.
- Lös egendom d.v.s. personliga ägodelar som finns i bostaden exempelvis möbler, husgeråd och kläder. För denna egendom tecknar du en hemförsäkring.

Vad får du ersättning för?

- Stöld, inbrott och skadegörelse.
- Brand, nedsotning och explosion.
- Läckage.
- Skyfall, storm och snösmältning.
- Hyresbortfall och Merutgifter när bostadsrätt inte kan användas på grund av skada som omfattas av egendomsskyddet, dock högst under 18 månader från skadan.



Självrisk

Självrisken är normalt 1 500 kr. I vissa fall betalar du alltid en högre självrisk. Vid vatten- och läckage-skador är självrisken 2 000 kr och vid läckage från våtrum 4 000 kr.

Högsta ersättning

Försäkringen gäller med fullvärde

Drulleförsäkring

Vad får du ersättning för?

Skador på och förlust av försäkrad egendom orsakade av plötslig och oförutsedd händelse.

Vad ersätts inte?

Några exempel:

- Byggnadsdel som skadas av fukt, röta, svamp, mögel, rost eller annan långtidspåverkan.
- Skador som orsakas av någon som hyr eller disponerar din bostadsrätt.
- Skador som orsakas av husdjur eller insekter.
- Skador som är orsakade av slitage, förbrukning eller självförstörelse, till exempel självsprickor eller vittring.

Högsta ersättning

150 000 kr

Självrisk

Självrisken är normalt 1 500 kr.

Utökad Bostadsrättsförsäkring

Vad får du ersättning för?

- Skada i samband med om-, ny- och tillbyggnad av din bostadsrätt genom plötslig och oförutsedd händelse.
- Åldersavdraget utöver 15 000 kr vid skada på bostadsrätten (det avdrag som görs på byggnadsdelar utifrån hur gamla de är begränsas till 15 000 kr).
- Merkostnader för att återställa bad- eller duschrum, om återställandet blir dyrare på grund av myndighetsföreskrifter eller ändrade branschregler.
- Det läckande tät- och ytskiktet (väggar och golv) i våtutrymme.

Vad ersätts inte?

Några exempel:

- Vid om-, ny- och tillbyggnad ersätts inte skada som orsakas av felaktig konstruktion, felaktigt utförande eller materialfel.
- Värmepannor och värmepumpsanläggningar som är äldre än 15 år.
- Byggnadsdel som är uttjänt.

Högsta ersättning

150 000 kr. Vid merkostnad för fördyrat återställande, 10 000 kr

Självrisk

Självrisken är normalt 1 500 kr.

Fullständiga villkor

Den här informationen är inte ett fullständigt villkor, utan en kortfattad beskrivning av försäkringen. Villkoret finns på trygghansa.se. Du kan också få det hemskickat från vår kundtjänst.

Om du inte är nöjd

Har du ett klagomål ska du i första hand kontakta den person som tagit hand om ditt ärende. Om du fortfarande inte känner dig nöjd med beslutet från oss kan du begära prövning hos någon av de nämnder som finns. Exempel på sådana är Försäkringsnämnden och Allmänna Reklamationsnämnden. Fullständig information kring nämnderna och hur du kommer i kontakt med dem hittar du på trygghansa.se. Om du inte är nöjd kan du också vända dig till allmän domstol. Då kan du ha nytta av en försäkring med rättsskydd.

Försäkringsgivare, tillämplig lag och tillsynsmyndighet

Försäkringsgivare för denna försäkring är Codan Försäkring A/S genom Trygg-Hansa Försäkring filial. Svensk lag tillämpas på ditt avtal med oss. Danska Tilsynet är tillsynsmyndighet. Som försäkringsdistributör i Sverige står vi även under svenska Finansinspektionens tillsyn. Hur du kommer i kontakt med dem hittar du på trygghansa.se.

Så behandlar vi dina personuppgifter

Trygg-Hansa Försäkring filial är personuppgiftsansvarig för behandlingen av dina personuppgifter. Personuppgifterna kan innehålla information om din hälsa och fackliga tillhörighet. Vi behandlar dina personuppgifter för att administrera din försäkring, till exempel för att kunna beräkna premier, betala ut ersättning om du drabbas av en skada samt göra analyser och beräkningar på statistiskt material. Läs gärna hela vår "Information om behandling av personuppgifter" på trygghansa.se/personuppgifter. Där kan du bland annat se vilka uppgifter vi använder för vilka ändamål, vilka parter vi delar dina uppgifter med och vilka rättigheter du har gällande dina personuppgifter. Om du inte har tillgång till internet kan du ringa vår kundservice på 0771-111 110 för att få information. Du är alltid välkommen att kontakta vårt dataskyddsombud om du har frågor eller vill ha hjälp. Skriv till dpo@trygghansa.se

Vi finns på plats för att svara på frågor och hjälpa dig att vara rätt försäkrad.

0771-111 700

Om du räkar ut för en skada

0771-111 500

Besök oss gärna

trygghansa.se



F00475 1901