

Proposition – Inkludera bostadsrättstillägg i fastighetsförsäkringen

Bakgrund

I dagsläget behöver alla boende i föreningen individuellt ha tecknat ett bostadsrättstillägg. Detta är ofta ett tillägg till hemförsäkringen men betraktas som en separat försäkring.

Skillnaden mellan hemförsäkringen och bostadsrättstillägget kan förenklat beskrivas på följande vis:

- Hemförsäkringen omfattar "personligt lösöre" så som till exempel kläder, möbler och husgeråd samt reseskydd och rättskydd. Hemförsäkringen inkluderar oftast även en ansvarsförsäkring som bland annat ersätter större skador på den gemensamma fastigheten.
- Bostadsrättstillägget omfattar i sin tur "fast egendom" i din lägenhet, så som väggar, tak, golv och annan fast inredning som kan ta skada vid exempelvis en vattenläcka eller brand.

Det är därför väldigt viktigt att alla boenden har tecknat ett bostadsrättstillägg.

Med detta som bakgrund så finns det två huvudsakliga orsaker till att styrelsen har valt att skriva denna proposition:

1. Det finns alltid en risk att en boende har glömt att teckna ett bostadsrättstillägg. Detta kan bli väldigt dyrt för den boende och i värsta fall även belasta föreningens ekonomi.
2. Vid större skador i en lägenhet omfattas skadan ofta av både föreningens fastighetsförsäkring samt den boendes bostadsrättstillägg. Detta innebär därför kommunikation med två olika försäkringsbolag där frågan om vad den boendes försäkringsbolag ersätter ibland är svårtolkad då detta är individuellt för varje försäkringsbolag. Den boende får sköta kommunikationen med sitt försäkringsbolag och styrelsen med föreningens försäkringsbolag. Den boende får i sin tur kommunicera till styrelsen vad som gäller från dennes sida. Detta är ofta en tidskrävande och svår process med många frågetecken längst med vägen.

Förslag

Styrelsen föreslår därför att...

1. bostadsrättstillägget för varje individuell bostad inkluderas i föreningens gemensamma fastighetsförsäkring via försäkringsbolaget IF med start 2023-01-01
2. kostnaden belastar föreningens gemensamma budget med 70.125 kr/år (375 kr x 187 bostäder)

Detta innebär alltså att samtliga skador på fast egendom som inträffar i en lägenhet hanteras av ett och samma försäkringsbolag. IF erbjuder dessutom rådgivning via föreningens fastighetsförsäkring, vilket kommer underlätta arbetet för framtida styrelser då tolkningsfrågor inte behöver bollas mellan olika försäkringsbolag via den boende. Mindre skador kan dock alltid rapporteras av den boende själv och behöver inte involvera styrelsen, precis som tidigare.

Förslaget innebär också alla boende i föreningen kan säga upp sitt bostadsrättstillägg då detta kommer ingå i föreningens fastighetsförsäkring. Glöm däremot inte att behålla hemförsäkringen!

Styrelsen bedömer att omfattningen på det föreslagna bostadsrättstillägget via IF är bra och i de flesta fall även innebär en lägre kostnad per bostad. Fullständiga villkor för bostadsrättstillägget går att hitta på fefonline.se/forsakringar/fastighetsforsakring (fef = fastighetsägarnas egna försäkringar)

Med vänliga hälsningar, Styrelsen
styrelse@mittgladan.se