

2018 -01- 31

Motion till Riksbyggens Fullmäktige

10 november 2017

Intresseföreningen i Stockholms län

Intresseföreningen i Uppsala

Bakgrund

Vattenskadorna har under senare år ökat både i antal och omfattning. Även en förhållandevis trivial skada kostar ofta stora belopp att åtgärda. Åtgärdande av skadorna täcks i regel av tecknade försäkringar (bostadsrättstillägg och fastighetsförsäkring).

En enskild medlem, som har underhållsansvaret för lägenhetens ytskikt, som drabbas av en vattenskada i t.ex. ett badrum får, utöver självrisk (ca 2 000: -) även betala ett åldersavdrag som för ett 20-25 år gammalt badrum, kan innebära att hen får betala hela återställandet till den nystandard som badrummet hade före skadan.

Föreningen har i princip underhållsansvaret för det som inte omfattas av medlemmarnas underhållsansvar. I fallet med en vattenskada innebär det att föreningen måste göra en fuktmätning för att fastställa omfattningen och därmed huruvida egendom som föreningen har underhållsansvar har skadats. För att åtgärda denna ev. skada måste i regel föreningen stå för utrivning av väggar mm för att frilägga och avfukta föreningens egendom. Även detta täcks av föreningens försäkring som emellertid oftast har en betydande självrisk (ca 90 000: -). Övriga medlemmar får därmed solidariskt via avgifterna stå för denna kostnad.

En vattenskada i lägenhet uppstår sällan "av sig själv". I regel är det antingen felaktiga/bristfälliga installationer eller bristande underhåll som är den bakomliggande orsaken. Vid fel i installation *kan* den som utfört installationen hållas ansvarig. Men, vad är att anse som ett bristande underhåll av t.ex. ytskikt? Är en spricka i ett 15 år gammalt plastgolv i badrum att anse som bristande underhåll. Vad kan krävas?

För att kunna kräva en medlem på kostnader som förorsakats föreningen p.g.a. en skada måste(?) detta göras på skadeståndsrättslig grund. Vilket är i så fall den mest framkomliga vägen; medlemmens underlåtenhet, eller medlemmens vårdslöshet. (Direkt vållande lämnas därhän, då det sannolikt är förhållandevis enkelt att leda i bevis.) Dessa frågor bör utredas.

Liknande problem uppstår vid t ex försök till eller genomfört inbrott. Försäkringsbolagen skjuter gärna ansvar och kostnad till föreningen även om stadgarna säger att bostadsrättshavaren har ansvar för lägenhetsdörren. Även detta bör utredas.

Yrkande

Intresseföreningen ger Riksbyggen (gärna tillsammans med samverkande parter) i uppdrag att låta en i skadestånds- och bostadsrättsfrågor väl bevandrad person (jurist), göra en rättsutredning för att fastställa vilket ansvar som kan utkrävas av medlem vid "vållande" att för det fall rättsutredningen visar på en framkomlig väg, bekosta och driva ett eller flera pilotfall för att fastställa var gränsen går för en mera rimlig kostnadsfördelning (enskild medlem ./ . föreningen).



Christer Forslund
Intresseföreningen Stockholm



Karin Kruse
Intresseföreningen Uppland



Leif Eriksson
Intresseföreningen i Gävleborg



Jan Erickson
Intresseföreningen i Dalarna