



# BRF RÖKERIET

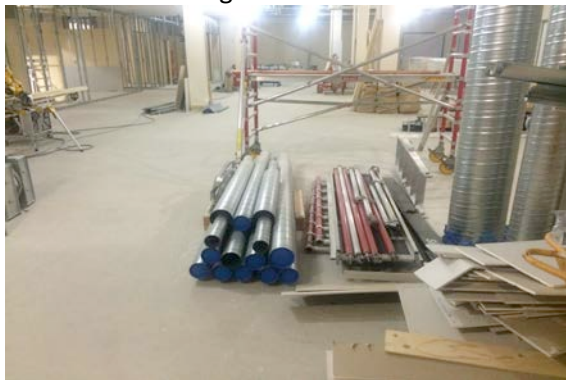
Centralt i Sundbyberg



## RÖKERINYTT december 2015

### Tjuvkika på Servicekontoret!

Ingen har kunnat undgå att arbetet på det blivande Servicekontoret pågår som bäst. Det låter en hel del mellan varven men byggherren anstränger sig för att snabba på arbetet och för att det inte ska bli alltför ansträngande för oss boende. Styrelsen ordnar nu ett besök i lokalen för alla intresserade. *Samling utanför garaget på Rosengatan, måndagen den 21 december kl 18.00.* Så här såg det ut i mitten av november:



### Ta bort bostadsrättstillägget på hemförsäkringen

Eftersom avtalstiden för föreningens försäkring löper ut vid årsskiftet, har styrelsen tecknat ny försäkring från den 1 januari 2016, Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring med gemensamt bostadsrättstillägg (genom Söderberg & Partners/Moderna Försäkringar). *Eftersom bostadsrättstillägg ingår för alla bostäder bör samtliga boende nu säga upp bostadsrättstillägget på sin hemförsäkring.* Om ert försäkringsbolag protesterar kan ni hälsa att Brf-tillägget är ett tillägg som kan tas bort när som helst under året. Det nya gemensamma bostadsrättstillägget "ersätter egendom som tillhör föreningen och som medlemmen enligt bostadsrättslagen och föreningens stadgar är underhållsskyldig för, samt medlemmars egen bekostade fasta inredning." Självrisken vid brand är 2000 kronor och vid vattenskada 3000 kronor. *Läs mer på baksidan!*

### Kolla brandvarnaren igen

Inför Lucia och jul passar det bra att påminna om att man ska testa brandvarnarens batteri. Generellt sker 60 procent av alla bränder i byggnader i just bostäder. Fräscha upp minnet genom att läsa Rökerinytt 4/2014!

### Stadskärnan Sundbyberg

Vi bor i en expansiv stad och just nu pågår arbetet med att ta fram underlag inför ett programsamråd om Sundbybergs nya stadskärna, som bland annat omfattar överdäckning av järnvägen. Beslut om samrådet tas i februari. Innan dess bjuder staden in till träffar för att berätta mer om planerna. Delar av styrelsen deltog på det första mötet i december och nästa möte, i januari, har fokus på alla boende – håll utkik i lokalpressen för inbjudan!

### Plastråg under kyl, frys och diskmaskin

Efter Anticimex besiktning av bostadsrätterna kommer några få anmärkningar om fukt men också åtgärdsförslag. Dessutom konstaterades det att de flesta har plastråg under diskmaskinerna men inte under kyl och frys. Det är en rekommendation att alltid ha det för att undvika fuktskador.

### Granen på plats

Vi är återigen glada över den fina julgranen på vår innergård. Det är dock, som ni vet, inte tillåtet att ha granar i portuppgångarna! Släng inte heller några granar i grovsoprummet; staden hämtar dem i januari. Och när granen på andra sidan, på Nybergs Torg, sattes upp, var det onekligen ett tålamodsprovande arbete med ljusslingan...



### Årsmöte och motioner

Årsmötet 2016 arrangeras torsdagen den 28 april och enligt stadgarna ska motioner vara inlämnade senast den 1 februari.

### Håll rent i trapphusen

På förekommen anledning kommer här en påminnelse; ha inga mattor, stövlar eller annat i trapphusen. Det försvårar städningen och ökar brandrisken!

*God jul och Gott Nytt År!*

# Gemensamt bostadsrättstillägg

## Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring

De som bor i en bostadsrätt har ett större ansvar för sin bostad gällande bland annat så kallad fast bekostad inredning, detta i enlighet med föreningens stadgar och bostadsrättslagen. Sådan inredning kan exempelvis vara tapeter, golv och innerdörrar. Som skydd mot denna typ av oförutsedda och tyvärr ofta höga kostnader rekommenderas att alla bostadsrättshavare har ett så kallat bostadsrättstillägg, på egen hemförsäkring eller gemensamt i föreningens fastighetsförsäkring.

### Underhållsskyldighet

Enligt föreningens stadgar och bostadsrättslagen ska bostadsrättshavaren på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick. Denna underhållsskyldighet kan till exempel gälla:

- Badrum (yt- och tätskikt). Bostadsrättshavaren ska se till att kaklet är helt och att tätskiktet inte läcker.
- Badrumsporslin (toalettstol, handfat)
- Kök (kyl, frys osv.)
- Vattenledningar i lägenheten
- Övrigt (dörrar, tak, fönster, elledningar, målning och tapetsering)

### Avskrivningselimineringskydd – skydd mot åldersavdrag

Om en skada uppstår som bostadsrättshavaren själv inte förorsakat utgår normalt ersättning men med åldersavdrag. Det kan bli väldigt dyrt att återställa i det skick det var innan skadan inträffade. Vårt unika försäkringsmoment ger ett skydd mot åldersavdrag!

### Allrisk bostadsrätt

Ger ersättning vid plötsligt oförutsedd skada (drulle) på den egna fast bekostade inredningen, detta omfattas normalt inte av bostadsrättstillägg eller hemförsäkringar på marknaden.

### En självrisk!

Om bostadsrättshavaren drabbas av en skada där både hemförsäkringen och det gemensamma bostadsrättstillägget nyttjas utgår endast självrisk på bostadsrättshavarens hemförsäkring. Bostadsrättshavaren kan alltså enbart få en självrisk. Detta gäller vare sig det är hemförsäkringen för Bostadsrätternas medlemmar eller annat försäkringsbolag.

### Vad är fördelen med gemensamt bostadsrättstillägg?

Föreningen är garanterad att samtliga bostadsrättshavare har tillägget vilket ger en trygghet, dessutom underlättas skaderegleringen eftersom den hanteras av ett och samma bolag. Det maximala försäkringsbeloppet är inte begränsat utan är ett så kallat fullvärdesbelopp

### Omfattning

Det gemensamma bostadsrättstillägget har följande omfattning

- Ersätter egendom som tillhör föreningen och som medlemmen enligt bostadsrättslagen och föreningens stadgar är underhållsskyldig för.
- Ersätter medlemmars egen bekostade fasta inredning.
- Försäkringsbeloppet är ej begränsat (fullvärdesförsäkring).
- Självrisk vid vattenskada 3 000 kr, övriga skador självrisk 2 000 kr.
- Avskrivningselimineringskydd, skydd mot åldersavdrag, försäkringsbelopp max per lägenhet 50 000 kr och max 100 000 kr per skada. Bostadsrättshavare där skadan uppstår gäller motsvarande skydd upp till 20 000 kr, under förutsättning att skadan är utanför våtrum.
- Allrisk bostadsrätt, försäkringsbelopp 200 000 kr

KONTAKTUPPGIFTER	
<b>Vid fastighetsskada:</b> Moderna Försäkringar Företag & Industriskador FE 380, 106 56 STOCKHOLM Telefon dygnet runt: 0200 – 21 21 20 E-post: <a href="mailto:foretagskador@modernaforsakningar.se">foretagskador@modernaforsakningar.se</a>	<b>Vid frågor om försäkringen:</b> Söderberg & Partners, Insurance Consulting AB Fredsgatan 12, 111 52 Stockholm <a href="http://www.soderbergpartners.se/bostadsratterna">www.soderbergpartners.se/bostadsratterna</a> Telefon: 08 – 700 51 70 E-post: <a href="mailto:bostadsratterna@soderbergpartners.se">bostadsratterna@soderbergpartners.se</a>
<b>Vid problem med skadadjur:</b> Norma <a href="http://www.norma.se">www.norma.se</a> Telefon: 0200 – 27 10 10 E-post: <a href="mailto:moderna@norma.se">moderna@norma.se</a>	<b>Vid lägenhetsskada:</b> Om föreningen har gemensamt bostadsrättstillägg kan du kontakta Moderna Försäkringar, annars kontaktar du ditt hemförsäkringsbolag.