



# När du fått en brand- eller vattenskada i din lägenhet





## Vem ska jag fråga?

Du har säkert en del funderingar när du fått en skada i din lägenhet och vad som ska hända. Med denna information beskriver vi hur våra rutiner efter en vattenskada eller brand ser ut för våra hyresgäster.

Denna information hittar du också på vår hemsida [www.sollentunahem.se](http://www.sollentunahem.se)

## Vad täcker din hemförsäkring?

Om du drabbats av en skada i din lägenhet kan du få ersättning från din hemförsäkring, både för skador på lös egendom och för merkostnader om du till exempel behöver annat boende under tiden lägenheten repareras.

## Anmälan

Om du drabbas av en skada måste du anmäla det till din hyresvärd. Detta är du skyldig att göra enligt hyreslagen.

## Försyn

Om vi behöver ytterligare information kommer du bli kontaktad av din kvartersvärd. Innan besiktningen och inför reparationen bör du plocka undan i den mån det går, för att göra det lättare att överblicka och åtgärda skadan.

## Besiktning

Sollentunahem eller anlitad entreprenör besiktigar skadan.

## Reparation

Entreprenörer med gällande ramavtal startar reparationen. Du bör förbereda dig på att vissa reparationer kan ta lång tid.

Orsakerna kan vara många till att det kan uppstå en vatten- eller brandskada. Det kan vara en otät vattenledning, en trasig toalett eller ett läckande tätskikt i badrummet. En kvarglömd kastrull på en spisplatta, ett bortglömt ljus som brinner eller en mobilladdare kan orsaka en brandskada.

Nedan beskriver vi hur vi vanligtvis genomför reparationer av just sådana skador. Tänk på att vattenskadorna kan ta lång tid att åtgärda på grund av den långa nödvändiga torktiden.

## Tidsplan

### 1. Rivning 1-2 veckor

Allt skadat material måste bort, eller möjligen torkas. Ibland kan rivningen bli mer omfattande än vad man först räknas med. Till exempel kan vatten spridit sig under tiden rivningen pågår.



## 2. Eventuell torkning 2-12 veckor

En fukttekniker kontrollerar de skadade utrymmena, skriver en fukt-rapport och talar om hur lång tid torktiden kan bli. Torktiden kan variera beroende på hur länge läckaget har pågått samt vilket material som blivit fuktskadat. Vid behov placeras torkar och fläktar ut för att påskynda torktiden. Elförbrukningen blir därför högre under torktiden och Sollentunahem sparar uppgifter om detta som sedan fås som ersättning.

## 3. Återställning 1-6 veckor

Beroende på hur skadan ser ut kommer olika yrkesgrupper att hjälpa till. Det är snickare, rörmokare, plattsättare, elektriker och målare. Sollentunahem samordnar arbetet av reparationen, men det kan ändå bli viss väntetid, eftersom flera olika hantverkare är inblandade samt att det finns torktider på materialval.

## 4. Slutbesiktning

När skadan är åtgärdad görs en slutbesiktning och därefter upprättas ”men i boende”. Detta innebär att din kommande hyra regleras eller så sker en utbetalning. Detta tar minst två månader.

## Om en granne orsakar skadan

Du ska anmäla en sådan skada precis lika som för övriga skador.

## Skadeståndskrav

Om du har orsakat skadan på vårdslöst sätt kan du bli skadeståndsskyldig för den, både mot hyresvärden och mot grannarna i fastigheten. Genom ansvarsskyddet i hemförsäkringen kan du få hjälp att hantera sådana skadeståndskrav.

## Har du frågor?

Du kontaktar oss på mejladressen [kontakt@sollentunahem.se](mailto:kontakt@sollentunahem.se) eller på telefon 08-626 08 00.

