

Teleskopnytt

Informationsblad från
styrelsen för BRF Teleskopet

Styrelserummets
öppettider torsdagar
17-18

Fastighetsexpeditionen
öppet tisdagar 8-9

Vill Ni göra felanmälan?
Ni ringer till EKC,
nummer 0771-860 860

Åldersavdrag i en bostadsrätt

Då och då inträffar skador i våra bostäder där vi får information i samband med reparationen av skadan att vi själva kommer stå för en del av kostnaderna genom självrisk och åldersavdrag. Orsaken till detta är att vid skadereglering görs åldersavdrag. Detta innebär att ersättning endast utgår för kvarstående restvärde. Den som har underhållsansvaret för den skadade egendomen får bekosta åldersavdraget.

Åldersavdraget där föreningen är inblandad är ofta aktuell i dem fall då det uppstår en vatten/fuktskada av olika anledningar som är orsakade inne i huset eller från utsidan av huset och är aktuell för den delen av lägenheten för vilket medlemmen svarar för. Skador som orsakas av brand eller tryckvattenledning står föreningen för och där tillämpas inget åldersavdrag för medlemmar.

Vilken del av reparationen görs åldersavdrag för medlemmen?

Det är den delen av ytskiktet som medlemmen svarar för samt arbete för återställning av detsamma. Låt oss säga att hantverkare har tagit bort del av väggen i hallen för att täppa till ett läckande avloppsrör från våningen ovanför. Föreningen svarar för återställning av det skadade röret samt väggen till ytskiktet, d.v.s. fram till den delen som ska tapetseras/målas eller kaklas, gäller också den delen av golvytan som eventuellt är borttagen. Där börjar medlemmens ansvar och således gäller medlemmens tilläggförsäkring.

Åldersavdrag varierar beroende på hur gammalt ytskiktet är. Generellt kan man säga att ju äldre ytskiktet är desto större blir åldersavdrag. Beräkning för åldersavdrag görs utefter gällande tabell som försäkringen tillämpar, men det är inte sällan att i vår förening kommer åldersavdraget upp till hela 80 % på grund av att ytskiktet är så pass gammal i våra lägenheter.

Man kan ställa sig frågan varför man själv ska betala del av kostnaderna när man har en gällande försäkring samt att man i de flesta fall själva inte orsakat skadan.

Omfattningen av Föreningens ansvar gäller endast återställande till det skick ytskiktet i lägenheten hade innan skadan inträffade. Av rent praktiska skäl är det sällan varken möjligt eller eftersträvansvärt att återställa ytskiktet till det begagnade skick de befann sig i innan skadan uppkom. Eftersom gamla ytskikt efter reparationen har ersatts med nya har lägenheten fått en standardförbättring och därmed en värdeökning. Det innebär att den skadedrabbade försatts i en bättre ekonomisk situation efter skadan än den han befann sig i innan. Av den anledningen ska lägenhetsinnehavaren bekosta skillnaden mellan nyvärdet och värdet efter åldersavdrag oavsett om man är ansvarig för den uppkomna skadan eller inte.

Har Ni några frågor kring åldersavdraget är Ni alltid välkomna att ta kontakt med föreningens styrelse eller förvaltningen.

Styrelsen för
Brf Teleskopet