

Brf Flamingo
Föreningsbrevlådan
Centrumslingan 49
171 45 Solna

Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring

Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring – Förnyelsehandlingar 2022

Vi tackar för förtroendet att få försäkra er bostadsrättsförening och hoppas att ni som kunder är nöjda med den service som vi på Söderberg & Partners erbjuder, i samarbete med Bostadsrätterna. I vår strävan att hela tiden utveckla och förbättra Bostadsrätternas fastighetsförsäkring har vi, efter förhandling med Folksam, glädjen att presentera flera förbättringar som införlivas **2022-05-01**.

Exempelvis:

- Försäkringsbeloppet för förmögenhetsbrottsförsäkringen höjs till 45 basbelopp
- Försäkringsbeloppet vid naturskada höjs till 350 basbelopp
- Försäkringsbeloppet för ansvar av hyrd lokal höjs till 10 miljoner kr
- Försäkringsbeloppet för skadeståndsgaranti höjs till 15 basbelopp
- Försäkringsbeloppet för egendom förvarad på annan plats höjs till 10 basbelopp

Samordnad upphandling

I övrigt gäller försäkringen med samma konkurrenskraftiga omfattning som tidigare. Den stora fördelen med den samordnade upphandlingen ligger i vår samlade kundvolym som skapar förhandlingsstyrka och väsentliga kostnadsreduceringar. Resultatet blir att ni som kunder får en bättre produkt till en lägre premie.

Fördelar

- Höga försäkringsbelopp och ett av marknadens bredaste villkor
- Ingen självrisk vid brandskada
- Eget villkor anpassat för Bostadsrätternas medlemmar
- Begränsat åldersavdrag vid skador på byggnad och lägenhet, vilket resulterar i högre ersättning vid skada
- Egen kundservice anpassad för Bostadsrätternas medlemmar
- Professionell försäkringsrådgivning

Fullvärdesförsäkring, premier och indexering

Premien ändras årligen med hänsyn till index. Försäkringen är värdesäkrad på så sätt att försäkringsvärdet för byggnadsvärdet automatiskt följer index för byggkostnader. Individuella premiejusteringar kan förekomma.

Läs igenom ert försäkringsbevis

I försäkringsbeviset framgår sammanfattad information om försäkringens omfattning. Vi ber er noggrant kontrollera dessa uppgifter, i synnerhet de uppgifter som rör er bostadsrättsförening och att dessa överensstämmer med era förutsättningar. Men även försäkringsbelopp, självrisker och eventuella tillägg. Fullständig omfattning framgår av försäkringsvillkoren.

Premiebetalning

Vi ber er betala försäkringspremien i enlighet med fakturans betalningsvillkor. Betalas premien för sent blir försäkringsskyddet ogiltigt och det kommer då inte träda i kraft förrän dagen efter att premien betalats.

Om du råkar ut för en skada

Vid skada ska detta anmälas till Folksam, som är försäkringsgivare och hanterar skaderegleringen.

Kontaktuppgifter framgår på **sista sidan** i försäkringsbeviset.

Valbara tilläggsförsäkringar

Gemensamt bostadsrättstillägg (Tillägg)*

Vad många inte vet är att bostadsrättshavaren besitter underhållsansvaret över yt- och tätskikt i en lägenhet. Ett omfattande bostadsrättstillägg är därför mycket viktigt för att bostadsrättshavaren ska få ekonomisk hjälp vid en eventuell skada, som riskerar att uppgå till mycket höga belopp. Omfattningen på tilläggen skiljer sig mycket åt på dagens marknad. För att ge föreningen en trygghet i vetskapen om att alla medlemmar har ett skydd, och då bästa tänkbara, erbjuds även detta som ett tillägg i Bostadsrätternas fastighetsförsäkring. Det innebär att bostadsrättstillägget tecknas kollektivt och omfattar samtliga lägenheter i er förening.

** Om föreningen har tecknat ovan nämnda tillägg, framgår det som **egen rubrik** i försäkringsbeviset.*

Trygghetspaket med Anticimex**

De flesta föreningar har god kännedom avseende fastighetens gemensamma ytor och en underhållsplan för det löpande underhållet av dessa. Men hur ser det ut inne i lägenheterna? Underhållsbesiktningar av alla lägenheter och de allmänna utrymmena i fastigheten är ett mycket bra sätt att få en uppfattning om lägenheternas upplupna underhållsbehov, för såväl förening som enskilda bostadsrättshavare. Tillsammans med Anticimex erbjuder vi ett trygghetsavtal där besiktning görs vart tredje år. Kontakta oss gärna för mer information.

*** Om föreningen har tecknat Trygghetsbesiktning skickas separata försäkringshandlingar för tillägget.*

Vid frågor eller råd, varmt välkomna att återkomma till oss på Söderberg & Partners!

Telefon: 08 - 700 51 70

E-post: bostadsratterna@soderbergpartners.se

Hemsida: www.soderbergpartners.se/bostadsratterna

Med vänliga hälsningar

Söderberg & Partners

Försäkringsnr: **51-4802**Kundnr: **K1004845**Försäkringstagare **Brf Flamingo**

Utskriftsdatum: 2022-03-25

Organisationsnr: 769621-3565

Försäkringsperiod 2022-05-01 t.o.m. 2023-04-30

Premien erläggs årsvis i förskott

Försäkringsbelopp**Självrisk****Föreningsuppgifter**

Fastighetsbeteckning: Solna Banken 13

Fastighetsadress: Centrumslingan 49

FASTIGHETENS AREA

Bostadsyta: 7 216 kvm

Lokalyta: 1 076 kvm

ÅLDER

Byggnadsår: 1991

Byggnads värdeår: 1991

LÄGENHETER

Totalt antal lägenheter: 107 st varav

- 25 st hyreslägenheter

ÖVRIGT

Byggnadsklass: Bk 1 (Se förklaring i villkoren)

Antal byggnader: 4

Antal våningar: 8

Specificering av verksamheter i föreningens lokaler**Gemensamt bostadsrättstillägg**

Ersätter egendom som tillhör föreningen och som medlemmen enligt Bostadsrättslagen och föreningens stadgar är underhållsskyldig för, samt medlemmars egen bekostade fasta inredning. Försäkrade bostadsrättslägenheter: 83 st

Avskrivningselimineringsskydd:

- Följdskada efter ersättningsbar egendomsskada, som drabbar annan bostadsrätthavare.

Allrisk bostadsrätt

Fullvärde

3 000 kr vid vattenskador,
övr skador 2 000 kr.

Max 100 000 kr per skada.

Ingen

Max 200 000 per lägenhet

2 000 kr

Försäkringsnr: **51-4802**

Egendomsförsäkring - Allrisk

Byggnader	Fullvärde	0,5 pbb
- Brand	Fullvärde	Ingen
- Inbrott	Fullvärde	0,5 pbb
- Vatten	Fullvärde	1,0 pbb
Glas	Nödvändiga kostnader	0,5 pbb
Fastighetsmaskin	Fullvärde	0,5 pbb
Värmekulvert ingår utan längdbegränsning	Fullvärde	Se villkor
Fastighets- och kontorsinventarier	Fullvärde	0,5 pbb
Trädgård, tomt och markanläggningar	Fullvärde	0,5 pbb
Arkivalier, originalhandlingar t ex bokföringsböcker, korrespondens, ritningar, datamedia och programlicens	10 pbb	0,5 pbb
Pengar och värdehandlingar:		
- Förvaras i låst värdeskåp enligt minst standard SS3150 eller EN 1143	2 pbb	0,5 pbb
- Förvarade på annat sätt	0,2 pbb	0,5 pbb
- Vid rån och överfall	5 pbb	0,5 pbb
Arbetstagares egendom (per anställd)	0,2 pbb	0,5 pbb
Boendes personliga egendom som är i föreningens vård	1 miljon kr	0,5 pbb
Boendes självrisk på hemförsäkringen vid brand eller vattenskada	0,1 pbb / lgh	Ingen
Egendom förvarad på annan plats	10 pbb	0,5 pbb

Försäkring för merkostnader

Merkostnad för myndighetskrav	100 pbb	0,5 pbb
Merkostnad avseende byggnads särart	100 pbb	0,5 pbb

Avbrottsförsäkring

Ersätter avgift, hyresförlust och/eller extrakostnader om byggnad blir helt eller delvis oanvändbar:		
- vid hyresförlust	Faktisk förlust, max 24 mån	0,5 pbb
- vid extrakostnader	12 månader, nödvändiga kostnader	0,5 pbb
- vid extrakostnader vid brand eller vattenskada	0,1 pbb/dygn och lgh, max 5 dygn	0,5 pbb

Ansvarsförsäkring (fastighetsägaransvar)

Gäller för skadeståndsskyldighet avseende person- och sakskada.	10 miljoner kr per skada, dock max 20 miljoner kr/år	0,2 pbb
Miljöansvar	50 pbb	1,0 pbb
Hyrd lokal	10 miljoner kr per skada, dock max 20 miljoner	0,2 pbb

Styrelseansvar

Ersätter personligt skadeståndsansvar för VD och styrelse.	5 miljoner per skada/försäkringsår	Ingen
<i>Gäller för styrelseledamot i bostadsrättsförening och skyddar för personligt betalningsansvar för ren förmögenhets skada (ex. skadeståndskrav från medlem som anser att styrelseledamot förfarit försumligt). Även lekmannarevisor omfattas.</i>		

Byggherreansvar

Sak- & personskador	10 miljoner kr	1,0 pbb
Rena förmögenhetsskador	1 miljon kr	1,0 pbb

Försäkringsnr: **51-4802**

Entreprenadförsäkring i egen regi

Försäkringskydd ingår vid renovering, om- och tillbyggnad

Arbeten 50 pbb, ROT 25 pbb,
hjälpmedel 2 pbb

0,5 pbb

Ombyggnadsförsäkring

Ersätter skada på föreningens byggnad, i samband med
ombyggnation (Se villkor för självrisk)

500 000 kr per skada
Max 1 miljon kr per försäkringsår

0,5 pbb

Rättsskyddsförsäkring

Omfattar rättsskydd vid tvist. Försäkringen ersätter skäligen
rättegångs- och ombudskostnader. Omfattar även skatte- och
hyrestvist i hyresnämnden, Kronofogdemyndighet samt miljöbrott.

10 pbb per skada.
Max 1 miljon per försäkringsår

0,2 pbb samt 20% av
överskjutande
kostnad

Förmögenhetsbrottsförsäkring

Ersätter föreningens förlust som arbetstagare, styrelseledamot
eller funktionär förorsakat på grund av t ex försäkring, bedrägeri
eller stöld.

45 pbb

0,5 pbb

Skadeståndsgaranti

Ger ersättning om en boende, hyresgäst eller bostadsrättshavare
orsakar skada på fastigheten och inte har hemförsäkring.

15 pbb

0,1 pbb

Olycksfallsförsäkring

Ersätter personskada som drabbar boende, besökare samt
förtroendevalda inom fastigheten samt boende, självförvaltare
eller förtroendevalda som utför syssla eller reser på föreningens
uppdrag.

10 pbb

Ingen

Transportförsäkring

Försäkringen gäller för plötligt och oförutsedd skada på eller förlust
av försäkrad egendom under transport inom Norden.

2 pbb

0,5 pbb

*Försäkringen gäller för transport av försäkringstagarens egendom som medlem
transporterar för försäkringstagarens räkning med eget, leasat eller hyrt fordon.*

Saneringsavtal (Anticimex)

Husbock

4 miljoner kr

Ingen

Sanering av bostadsohyra

Saneringskostnaden

Ingen

Sanering vid sent upptäckt dödsfall

4 miljoner kr

Ingen

Cistern- och oljeskadeförsäkring

Cistern - Med cistern avses en reservoar, tank eller annan behållare
för förvaring av vatten eller andra vätskor.

10 pbb

0,5 pbb

Oljeskada - Försäkringen gäller för skada genom oberäknad
utströmning av olja (även bergum) med tillhörande rörsystem.

30 pbb

0,5 pbb

Försäkringsnr: **51-4802**

Total årspremie **175 828 kr**

I premien ingår arvode på 20% till Söderberg & Partners för försäkringsförmedling och försäkringsförmedlingsadministration.

2022 års pbb är 48 300 kr

Försäkringsnr: **51-4802**

Allmänt

Ovanstående är en kort sammanfattning av gällande försäkring. Fullständig omfattning framgår av försäkringsvillkoren:

- K302:5 - Allmänna avtalsbestämmelser
- B333:D v.2 - Grundvillkor
- B388:8 - Bostadsrättsförsäkring
- B338:4 - Förmögenhetsbrottsförsäkring
- B351:4 - Saneringsavtal och Husbocksförsäkring

Försäkringsvillkoren finns tillgängliga på www.soderbergpartners.se/bostadsratterna

Försäkringen kan endast tecknas av bostadsrättsföreningar som är medlemmar i Bostadsrätterna.

Försäkringsgivare

Folksam ömsesidig sakförsäkring

Organisationsnummer: 502006-1619

Adress: Bohusgatan 14, 116 67 Stockholm

Hemsida: www.folksam.se

Byggnadsklass (BKL)

BKL1 - Byggnader som påverkas i ringa omfattning av brand och som inte medverkar till brandspridning. Alla byggnadsdelar (ytterväggar, stomme, tak mellanbotten) av sten eller betong eller två eller fler mellanbottnar (bjälklag) och alla av sten eller betong, oavsett utförande av ytterväggar, stomme och tak.

BKL2 - Byggnader som påverkas av brand utan att medverka till brandspridning, men hindrar inte brandspridning i väsentlig omfattning. Alla ytterväggar av sten eller betong men byggnadssättet är inte hänförligt till klass 1, då fastigheten inte hindrar brandspridning i väsentlig omfattning. Ex. stål- eller plåtbyggnad.

BKL3 - Ytterväggar av trä eller trävägg skyddad med revetering. Byggnaden deltar i brand och medverkar till brandspridning.

Grundsjälvrisk vatten

För byggnader gäller försäkringen med 1 Pbb i grundsjälvrisk vid vattenskador. Individuell vattensjälvrisk kan förekomma och framgår då under "Egendomsförsäkring-Allrisk".

Försäkringens giltighet

Observera att försäkringen gäller endast under förutsättning att premien är betald i rätt tid.

Prisbasbelopp (Pbb)

Prisbasbeloppet för år 2022 är 48 300 kr

Försäkringsnr: **51-4802**

Kontaktuppgifter

Skadeanmälan

Vid skada ska detta anmälas till Folksam som hanterar skaderegleringen.

Vid anmälan anger ni ert **organisationsnummer**.

Vid skador på fastigheten (t.ex Brand- eller vattenskada)

Telefon: 08-772 68 70

E-post: foretagbyggskada@folksam.se

Öppettider: 07.30 - 17.00 Måndag - fredag

Vid övriga skador (t.ex ansvar, olycksfall m.m.)

Telefon: 08-772 80 20

E-post: foretagsskada@folksam.se

Vid rättsskyddsärenden

Telefon: 08-772 81 50

E-post: rattsskydd@folksam.se

Vid akut skada efter kl. 17.00 och under helger, ring Folksams Jour: 0771-45 00 00

Vid problem med skadedjur och sanering av sent upptäckt dödsfall - Anticimex

Vid problem med skadedjur och sanering ska detta anmälas till Anticimex. Ange att ni har Bostadsrätternas fastighetsförsäkring med Folksam som försäkringsgivare.

Kontaktuppgifter - Anticimex

Telefon: 0752- 45 10 00

E-post: kundservice@anticimex.se

Hemsida: www.anticimex.se

Länk för beställning av sanering: www.anticimex.com/sv-se/formular/bestall-skadedjurssanering/

Vid frågor eller råd angående er försäkring

Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring administreras och förmedlas av Söderberg & Partners

Adress: Fredsgatan 12, 111 52 Stockholm

Telefon: 08-700 51 70

E-post: bostadsratterna@soderbergpartners.se

Hemsida: www.soderbergpartners.se/bostadsratterna

Om oss på Söderberg & Partners

Söderberg & Partners är idag Sveriges största fristående rådgivare och förmedlare av försäkring och finansiella produkter. Vi erbjuder skräddarsydd och kvalificerad rådgivning inom person-/ sakförsäkringar, pensioner, placering och finansiering. Som Sveriges största inköpare av försäkring kan våra samlade kundvolymers tillsammans med våra analyser generera betydande kostnadsreduceringar för dig som kund, dels via lägre premie och bättre produkt, men också genom att få en högre ersättning vid skada genom att vara rätt försäkrad.