

Svarttjern Borettslag

ODVAR SOLBERGSVEI 120, 0973 OSLO

STYRET INFORMERER

SEPTEMBER 2012

Har du kjøleskap med isbitmaskin?

Har du et kjøleskap med isbitmaskin, eller går med planer om å anskaffe deg det, bør du lese dette. For et slikt kjøleskap kan koste deg dyrt!

I løpet av den siste tiden har borettslaget opplevd to omfattende vannskader på grunn av denne type kjøleskap. Vannskadene har en samlet kostnad på rundt en halv million kroner.

Samtidig som den høye kostnaden vil føre til at borettslagets forsikringspremie vil øke, overveier nå forsikringsselskapene å ikke dekke denne type skader fordi de ikke er å anse som uforutsette.

Det er filteret som er koblet til vanninntaket som i begge tilfeller ikke har tålt vanntrykket. Ved begge vannskadene var ikke beboerne hjemme, noe som førte til omfattende skader også i de underliggende leilighetene. I følge rørleggerbransjen og forsikringsselskapene har kjøleskap med isbitmaskin blitt et omfattende lekkasjeproblem. Selv om det nå er påbudt med automatisk stoppekran om filteret eller slangen til vanninntaket ryker, er dette i seg selv ikke garanti god nok.

Borettslaget er nå stilt helt fritt av forsikringsselskapet om hvordan denne type vannlekkasjer skal håndteres.

Styret er av den oppfatning at det ikke er riktig at alle beboerne gjennom borettslagets felles huseierforsikring skal dekke lekkasjer fra denne type kjøleskap all den tid kjøleskap med isbitmaskin ligger så høyt oppe på lekkasjetoppen at forsikringsselskapene vurderer å nekte og dekke denne type skader, og at borettslaget derfor står i fare for å måtte ta hele kostnaden.

Styret har det høyeste og avgjørende HMS-ansvaret i borettslaget. Med bakgrunn i dette har styret kommet fram til dette når det gjelder hvordan vannlekkasjer i tilknytning til kjøleskap med isbitmaskin vil bli håndtert:

Borettslaget har en egenandel på kr. 10.000,- ved alle vannskader som skader borettslagets eiendom.

Denne egenandelen må eiere av kjøleskap med isbitmaskin fra nå av betale selv.

I tillegg trekkes kjøleskap med isbitmaskin ut av det som dekkes av borettslagets huseierforsikring.

Dette betyr: Oppstår en vannlekkasje i tilknytning til et kjøleskap med isbitmaskin må andelseieren selv bære alle kostnadene – ikke bare når det gjelder egen leilighet – men også for andre berørte leiligheter.

Ps! Bor man på toppen i en 8-etasjers oppgang, og vannskaden berører alle leilighetene nedover i etasjene, kan kostnaden fort beløpe seg til 300.000 kroner og oppover.

Ps2! Har du et slikt kjøleskap – kontakt ditt eget forsikringsselskap og tegn en egen ansvarsforsikring.

Hilsen styret