



HSB – där möjligheterna bor



2021-12-24 09:00 CET

Juletid, ljus och ökad risk för bostadsbrand

Så här i juletider är det härligt att mysa till det lite extra med en hel del ljus och trevliga sammankomster. Brasorna tänds för glöggen står på värmning. Men julen är också en tid då bostadsbränderna blir allt fler. Vad kan man göra i en bostadsrättsförening för att undvika att drabbas av brand? Vilket ansvar åligger bostadsrättsföreningen respektive bostadsrättsinnehavaren?

Delat ansvar mellan bostadsrättsförening och bostadsrättshavare

Enligt 2 kap. 2 § lag om skydd mot olyckor innebär ansvaret för brandskydd att i skälig omfattning hålla utrustning för livräddning och släckning av brand och vidta övriga åtgärder som behövs för att förebygga brand och för att hindra eller begränsa skador till följd av brand. Ansvaret för brandskyddet åligger både bostadsrättsföreningen i egenskap av fastighetsägare och bostadsrättshavaren. För bostadsrättshavaren gäller det att följa de regler som finns i bostadsrättsföreningen. För bostadsrättsföreningen innebär ansvaret att upprätta reglerna och att brandtekniska installationer kontrolleras och underhålls. Utöver det svarar normalt sett bostadsrättsföreningen för åtgärder som hör till byggnaden och dess fasta tillbehör och bostadsrättshavaren för att lägenheten används på ett ansvarsfullt sätt.

Föreningens ansvar

Som styrelse i en bostadsrättsförening kan det vara bra att gå ut med informationsbrev till alla boende och påminna dem om vikten av att kontrollera brandvarnarna och ha uppsikt över tända ljus och brasor. Det kan också vara hög tid att se över eventuella brandtekniska installationer i huset. Det kan till exempel vara rökluckor eller fläktar som möjliggör brand- och rökgasevakivering från trapphus, källare och garage. Ansvaret för kontrollen av de brandtekniska installationerna åligger fastighetsägaren, alltså bostadsrättsföreningen, och bör ske med ett återkommande intervall. Kontrollen innefattar bland annat kontroll av funktion, uppvärmning, eventuella skador och åverkan.

Med tanke på de förödande konsekvenser en brand kan få är det viktigt att bostadsrättsföreningen emellanåt funderar på hur brandskyddet ser ut i fastigheten, däribland hur utrymningsvägarna ser ut. Grundkravet för utrymning från bostäder är att det ska finnas minst två av varandra oberoende utrymningsvägar, läs mer i [God råd från Brandskyddsföreningen](#).

MSB rekommenderar att trapphus alltid hålls fria från brännbara föremål såsom barnvagnar, tidningspapper och kartonger. Även julgranar är också ett brännbart föremål. Läs mer i MSBs informationsblad [Brandskyddsutrustning i hemmet](#).

Bostadsrättshavarens ansvar

Enligt HSB normalstadgar för bostadsrättsföreningar framgår det av § 31 att det är bostadsrättshavaren som ansvarar för underhåll och reparation av bland annat eldstäder, braskaminer och brandvarnare. Det kan därför vara lämpligt att nu i juletid se över de brandvarnare som finns i bostaden och

kontrollera att de fungerar som de ska.

Om brand uppstår i lägenheten ansvarar bostadsrättshavaren för reparationen om brandskadan uppkommit genom bostadsrättshavarens egen vårdslöshet eller försummelse, vilket följer av bostadsrättslagen. Bostadsrättshavaren ansvarar även för reparation av brandskada om det skulle vara en gäst eller någon annan som hör till hushållet som genom vårdslöshet eller försummelse orsakat branden. För reparation på grund av brandskada som uppkommit genom vårdslöshet eller försummelse av någon annan än bostadsrättshavaren själv är dock bostadsrättshavaren ansvarig endast om hen brustit i omsorg och tillsyn.

Att tänka på:

- Kontrollera brandvarnare regelbundet, gärna en gång i månaden.
- Införskaffa pulverbrandsläckare och brandfilt.
- Släck levande ljus om du lämnar rummet.
- Informera övriga i bostadsrättsföreningen om vikten av att förebygga bränder.

God jul önskar vi på HSB Riksförbund!

Kontakta oss

Vill du veta mer om ansvarsfördelningen vid brand i bostadsrättsföreningar eller något annat som rör juridik kopplat till boendet så är vi er gärna behjälpliga. Klicka [här](#) för kontaktuppgifter eller om ni vill veta mer.

Medlemmar, förtroendevalda och anställda hos HSB kan kostnadsfritt kontakta HSBs juridiska rådgivning på telefonnummer 0771-472 472 för generell juridisk rådgivning i frågor som rör boendet.

HSB är en medlemsägd, kooperativ organisation som arbetar med bosparande, byggande och förvaltning. HSB vill skapa en trygg boendemiljö där alla kan träffas och trivas.

HSB är Sveriges största bostadskooperation med:

- *ca 674 000 medlemmar*
- *ca 4 000 bostadsrättsföreningar*
- *ca 35 000 förtroendevalda*
- *25 regionala HSB-föreningar*

HSB ägs och drivs av medlemmarna enligt principen en medlem – en röst.

Kontaktpersoner



Elin Redner Biving

Fastighetsjurist

elin.redner.biving@hsb.se

010-4420323