



HSB – där möjligheterna bor



2021-08-20 09:00 CEST

Vem ansvarar för studsmattan och poolen i en bostadsrättsförening?

Visst är det kul för barnen att ha en studsmatta utomhus som de kan hoppa på nu när de leker ute dagarna långa och en pool som de kan ta ett dopp i när solen steker. Men vad behöver man tänka på innan man sätter upp en pool eller monterar en studsmatta på föreningens mark?

Tillstånd från styrelsen

En bostadsrättshavare behöver ansöka om tillstånd för att sätta upp en flyttbar pool eller montera en studsmatta på föreningens mark. Om du vill

sätta upp en pool eller en studsatta på din uteplats bör du kontrollera vilka regler som gäller i just din förening.

Enligt HSB:s normalstadgar 2011 ska bostadsrättsföreningen främja fritidsverksamhet, stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov. Olika typer av lekredskap är många gånger önskvärt hos barnfamiljer. Om flyttbara pooler och studsattor kan användas med liten risk för skador och störningar kan det vara trevlig för gemenskapen att ge tillstånd till dessa. När tillstånd lämnas bör placering, säkerhet och risken för störningar beaktas. Det kan även vara bra att tänka på att en flyttbar pool innehåller stora mängder vatten som, vid en olycka, kan läcka ut och orsaka vattenskador på bostadsrättsföreningens fastighet.

Vem är ansvarig om skada uppkommer?

Om en skada skulle uppkomma på grund av studsattan eller poolen kan ägaren till lekredskapet, föräldern till ett barn, bostadsrättsföreningen och tillverkaren i olika scenarier och i olika utsträckning bli ansvariga för skadan.

- Bostadsrättsföreningen har ett *fastighetsägaransvar*. Det innebär att bostadsrättsföreningen som fastighetsägare har ett ansvar för att hålla fastigheten säker och se till att den fungerar som den ska och att den inte medför risker för miljön eller hälsan för de boende och utomstående. Det här ansvaret kan aktualiseras när en bostadsrättshavare har ställt upp en studsatta, flyttbar pool eller annat lekredskap på föreningens mark. Enligt HSB:s normalstadgar 2011 svarar även bostadsrättsföreningen för underhållet av gemensamma utrymmen. Om bostadsrättsföreningen väljer att ställa upp en studsatta eller flyttbar pool på föreningens mark är föreningen skyldig att se till att den underhålls, är i gott skick och att lämplig skyddsutrustning finns. Om skada uppkommer på grund av bostadsrättsföreningens bristande underhåll kan föreningen bli skadeståndsskyldig.
- Föräldrar har ett ansvar för sina barn, en så kallad tillsynsplikt. Det betyder att föräldrar ansvarar för att barnet inte skadar sig själv eller andra.
- Tillverkaren kan komma att bli ansvarig för en skada om det är ett fel i själva produkten.
- En ägare till ett lekredskap skulle också kunna bli ansvarig för en

skada med hänsyn till exempelvis dess placering.

Det är inte möjligt att ge ett generellt besked om vem som ansvarar för en eventuell person- eller sakskada kopplat till lekredskap utan detta bedöms utifrån omständigheterna i det enskilda fallet. Det är dock viktigt att bostadsrättsföreningen är medveten om att fastighetsägaransvaret alltid kan aktualiseras i och med skador och olyckor på föreningens fastighet. Omständigheter som kan påverka bedömningen är vilken vetskap föreningen haft eller borde haft om var poolen eller studsattan placerats, om tillstånd givits och vad föreningen kunnat göra för att undvika en eventuell skada.

Reglera ansvaret

Även om föreningen aldrig helt kan friskriva sig från ett eventuellt ansvar i egenskap av fastighetsägare kan föreningen göra mycket för att minska risken för att skada inträffar.

Vår rekommendation är att bostadsrättsföreningar reglerar ett tillstånd till montering av flyttbar pool och studsatta i avtal. I ett avtal kan man villkora tillståndet med exempelvis skyddsnät på studsatta och att en flyttbar pool övertäcks när den inte används. På detta sätt kan man minska risken för att skador uppkommer. En annan fördel är att man i avtalet förtydligar vilket ansvar bostadsrättshavaren har. Vill ni som bostadsrättsförening ha hjälp att upprätta ett avtal är ni välkomna att höra av er till oss. Vi hjälper er gärna!

Kontakta oss

Medlemmar i HSB kan kostnadsfritt kontakta HSBs medlemsrådgivning för generell juridisk rådgivning. Ring 0771 472 472. Tillsammans går vi igenom ärendet och ser till att ni får rätt stöd.

HSBs jurister bistår gärna er bostadsrättsförening (både medlemsföreningar, föreningar som inte är medlemmar och övriga fastighetsägare) med specifik juridisk rådgivning eller företräder er som ombud, klicka [här](#) för kontaktuppgifter eller om ni vill veta mer.

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 670 000 medlemmar*
- *ca 4 000 bostadsrättsföreningar*
- *ca 35 000 förtroendevalda*
- *26 regionala HSB-föreningar*

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

Kontaktpersoner



Maria Mati

Fastighetsjurist

Juridik

juristerna@hsb.se