



HSB – där möjligheterna bor



2021-12-10 09:00 CET

Vinterväder - vad bör föreningen tänka på?

Nästintill hela landet verkar ha nåtts av det kalla och snöiga vintervädret. Visst är det härligt med lite ljus i mörkret, men med kyla och snö kommer också risk för halka och andra typer av olyckor. Vad har bostadsrättsföreningen egentligen för ansvar när det kommer till att sanda och skotta? Vem ansvarar för halkolyckor på bostadsrättsföreningens område?

Fastighetsägaransvar

Bostadsrättsföreningen har, i egenskap av fastighetsägare, ansvar för att underhålla sin mark och sina byggnader så att det inte uppstår skador på

personer eller egendom. Det här ansvaret blir inte minst aktuellt vintertid när det finns is och snö. Det kan dels uppstå halka vid gångbanor och fastighetsentréer, dels finns det risk för att istappar eller snö faller ner från byggnadens tak.

Bostadsrättsföreningen ska inom ramen för sitt fastighetsägaransvar se till att snö och is avlägsnas från taket och att snöröjning sker. Men bostadsrättsföreningens ansvar vid olyckor är inte strikt, utan det kräver att bostadsrättsföreningen har varit oaktsam. Om ansvar föreligger eller inte måste avgöras i det enskilda fallet och olika omständigheter måste vägas mot varandra. Att bostadsrättsföreningen har förhållit sig passiv och inte vidtagit tillräckliga åtgärder för att säkerställa att skador inte uppstår kan alltså resultera i att denne bli skadeståndsskyldig. Exempel på situationer som skulle kunna uppstå är om någon halkar och slår sig inom bostadsrättsföreningens område eller om det ramlar ner istappar från bostadsrättsföreningens tak på en bil och bilen skadas.

Avtal med entreprenör

Många bostadsrättsföreningar tecknar avtal med entreprenörer om vinterunderhåll av mark och byggnad. Då är det viktigt att se till att det i avtalet med entreprenören finns en tydlig delegation, alltså att det framgår tydligt vad entreprenören ansvarar för och inte. Om olyckan ändå är framme ska bostadsrättsföreningen kontakta sitt försäkringsbolag. Skadan som uppstått kan täckas av ansvarsförsäkringen och i vissa försäkringar finns det även en tilläggsförsäkring där ersättning kan utgå även om inte bostadsrättsföreningen varit vårdslös.

En bra vinterrutin

För att tillse att bostadsrättsföreningen efterlever innebörden av fastighetsägaransvaret är det viktigt att ha en bra rutin kring snöskottning, istappar och allt det där andra som hör vintern till. En bra idé är att dokumentera alla de åtgärder som vidtas inom bostadsrättsföreningen, exempelvis att den som sandat en gångväg skriver en rad om vad som gjorts och när. På så sätt blir det lättare för bostadsrättsföreningen att följa upp och säkerställa att man vidtagit rätt åtgärder i rätt tid.

Vi hjälper!

Medlemmar, förtroende valda och anställda hos HSB kan kostnadsfritt kontakta HSBs juridiska rådgivning för generell juridisk rådgivning på telefonnummer 0771 472 472.

Vi kan även bistå er bostadsrättsförening med specifik rådgivning mot löpande räkning. Klicka [här](#) för att veta mer. Tillsammans går vi igenom ert ärende för att se vilket stöd ni behöver.

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



Linna Bjernestedt
Fastighets- och bolagsjurist
linna.bjernestedt@hsb.se