

Att tänka på inför en renovering i din lägenhet:

Som bostadsrättsinnehavare äger du nyttjanderätten till din lägenhet och har ansvar för dess underhåll. Det innebär att du själv svarar för det invändiga underhållet av lägenheten. Föreningen däremot äger huset och har å sin sida ansvaret för allt som inte täcks av bostadsrättsinnehavarens ansvar.

Styrelsen har ansvar för att säkra att fastigheten inte försämras som resultat av en medlems ombyggnation.

Ombyggnader och renovering som anses vara av "väsentlig förändring" av lägenheten måste man söka styrelsens tillstånd för att få genomföra. Blankett finns på hemsidan men kan också hämtas på kontoret. Är du osäker på om du behöver tillstånd, Fråga! Bättre att fråga en gång för mycket!

Kontrollera vilka tider som gäller för renovering så du inte stör dina grannar. Sätt upp en informationslapp så de vet att du kommer att starta en renovering. Tänk på att ljudet vandrar långt i våra betonghus så sätt även upp en lapp i angränsande trapphus.

Störande arbete får endast utföras:

Måndag-fredag 08–19, lördag 09–15

Söndagar och röda dagar endast tyst renovering.

- Det är förbjudet att placera rivningsmaterial och byggavfall i källargångar eller trapphus på grund av brandskyddsregler. Hittar fastighetsskötarna saker i källargångar eller trapphus transporteras detta bort omgående och kastas. Därefter faktureras medlemmen för arbetskostnad och eventuell deponiavgift. Byggavfall får inte slängas i avfallscontainern utan ska lämnas på återvinningsstation. Större kartonger får inte slängas i miljörummet utan ska kastas i avfallscontainern. Se till att skydda hissväggar/golv.
- Tänk på att det kan finnas asbest i kakelfogar och gamla golvmattor. Om du river gammalt kakel och golvmatta, i badrum eller kök, kan det också finnas spår av asbest i fixen/klistret. Det innebär att saneringen och avfall måste hanteras på ett speciellt sätt både vid rivning och deponering. Sanering och bortforsling av avfallet bekostas av den boende.
- Värmeledningar/radiatorrör får inte byggas in med tanke på värmeeffekten och tillgänglighet för underhåll och kontroll. Det kan också uppstå problem med kondens.
- Behöver vattnet stängas av så kontakta föreningskontoret minst 3 dagar innan åtgärd och sätt upp lapp i trappan. Vattenavstängning får endast utföras av fastighetsskötare.
- Montera aldrig skåp eller liknande över frånluftdonen/ventilationen så frånluften sätts igen i din lägenhet. Dessa måste vara åtkomliga för rengöring och injustering.
- Täck alltid frånluftdonen vid renovering. Gör du inte det så kommer filtren bli fulla av byggdamm och då slutar anläggningen fungera eftersom filtren blir igensatta.
- Borra inte i taken, grannens avloppsrör går där.

Detta får du göra utan styrelsens godkännande:

:

- Måla om och tapetsera.
- Lägga nya golv.
- Byta ut befintliga sanitets- och vitvaror. Obs särskilda regler gäller för köksfläkt

Detta kräver styrelsens godkännande:

Vid all annan renovering skall bifogad blankett lämnas till föreningskontoret för styrelsens godkännande senast 3 veckor före renoveringsstart. Styrelsen kan också komma att kalla till ett möte innan renoveringsstart för förtydligande av ansökan.

Badrum: All renovering måste utföras fackmannamässigt
Golvbrunnar måste bytas av föreningen godkänd installatör. Byte av gjutjärnsbrunn bekostas av föreningen.
Ingrepp i slitsar får endast göras av föreningen godkända rörmokare

Kök: Det finns en del att tänka på som rör vatten, avlopp, el eller ventilation.
Ska du sätta upp en ny fläkt i köket så kontakta föreningskontoret. Kolfilter går alltid bra, alternativet är en s.k. alliancefläkt.
Befintliga avlopp i kök och badrum måste alltid vara åtkomliga både från sidan och uppifrån. Placeringen av avloppen får inte ändras. All installation ska utföras enligt Säkert vatten.

Ändringar i lägenheten: Om du vill ändra i lägenheten, t ex sätta upp eller ta ner en icke bärande vägg, ta upp en ny dörr, eller disponera om utrymmen för andra ändamål krävs styrelsens godkännande. Felaktiga förändringar i lägenheten som t ex igensättning av en dörr, kan påverka utrymningsvägar och ventilation. Väljer du att plocka bort en innerdörr till ett rum så tänk på att den kan fungera som brandcell vid en eventuell brand och kan rädda liv

Nyinstallationer: Om du ska installera exempelvis disk- eller tvättmaskin, som inte funnits tidigare, kontakta föreningskontoret. Det är viktigt att alla installationer görs fackmannamässigt. Om installationen orsakar skada kan du bli skadeståndsskyldig gentemot föreningen.

Inglasning av balkong: Om du ska glasa in din balkong krävs bygglov/tillstånd. För att få tillstånd måste du först kontakta vicevärden på föreningskontoret och boka en tid för genomgång kring vilka regler som gäller. Detta gör du innan du bestämmer dig för entreprenör.

Detta får du aldrig göra:

Radiatorer: Ändra, flytta eller demontera.

Ventilation: Sätta igen, täcka för eller övrigt ändra i installationer för ventilationen.

Bärande vägg: Inga ingrepp är tillåtna på grund av att ventilation och elledningar kan finnas i den bärande väggen.

Observera att eventuella framtida problem som kan uppkomma som följd av renoveringen, exempelvis bärlighetsproblem på grund av rivna väggar eller vattenskador på grund av felaktiga utföranden, kan du som bostadsrättshavare komma att hållas ansvarig för även om styrelsen gett tillstånd till åtgärden. Att styrelsen godkänner åtgärden innebär inte att styrelsen eller föreningen tar över ansvaret för utförandet. Finns det tveksamheter skall fackman alltid kallas in.