

RIKTLINJER ANGÅENDE KÖKSFLÄKTAR

Ingen renovering får påbörjas innan styrelsen gett sitt samtycke, vid renovering av lägenheten ska du alltid fylla i blanketten "ANSÖKAN om att renovera lägenheten" och lämna den tillsammans med relevanta bilagor till styrelsen eller föreningens förvaltare.

Nedan följer informations du bör tänka på gällande köksfläktar i Brf Västerby.



STADGARNA

Enligt föreningens stadgar §37 får bostadsrättsinnehavaren inte utan föreningens tillstånd utföra åtgärder i lägenheten som innefattar:

1. Ingrepp i en bärande konstruktion
2. Ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten, eller
3. Annan väsentlig förändring av lägenheten

Stadgarna i sin helhet med ansvarsfördelning finns på hemsidan.

<https://www.hsb.se/stockholm/brf/vasterby/vasterby-abc/s/stadgar/>



VIKTIG INFORMATION INFÖR BYTE AV KÖKSFLÄKT:

Grundläggande regler

- Fastighetens värme- och ventilationssystem får INTE påverkas eller flyttas.
- Befintliga ventilationer, frånluftsdon och ventilgaller, får ALDRIG täckas över.
- Bärande konstruktion får INTE påverkas.
- Alla arbeten med elektricitet ska, där det krävs, utföras av behörig elektriker.
- Våtrumsarbeten får endast utföras av GVK-auktoriserade företag. GVK betyder Golvbranschens VåtrumsKontroll.

INFORMATION:

- Vid utbyte av köksfläkt måste en renoveringsansökan skickas in till styrelsen. I renoveringsansökan ska det anges vilken köksfläkt som ni önskar installera, fabrikat samt modell ska stå med. Köksfläkten får inte monteras innan renoveringsansökan är godkänd.

TIDER ATT FÖLJA:

- Arbeten av störande karaktär ska aviseras till övriga boende i trapphuset i god tid och utförs under dagtid. Störande arbeten får endast utföras på vardagar mellan kl. 08.00-19.00, lördagar och söndagar mellan kl. 09.00-16.00. Störande arbeten räknas t.ex. bilning, borring och hammarslag.

BYGGAVFALL

- Tänk på att innehållet i byggmassor kan vara av sådan materiel som kräver särskild hantering. Byggsopor som står i trapphus eller utanför byggnad ska tas omhand av bostadsrättsinnehavaren innan dagens arbete slutförs.

ANLITA BEHÖRIG HANTVERKARE

- Du som boende ska alltid använda dig av auktoriserade hantverkare. Underhålls- och ombyggnadsarbeten som är anmälningspliktiga och skall utföras i bostadsrättsföreningens fastighet, skall utföras av registrerade företag med F-skattebevis och behörigheter.

SKADOR OCH FÖRSÄKRING

- Skador som uppkommer p.g.a. slarvigt eller felaktigt genomförd ombyggnad som beställts/gjorts av bostadsrättsinnehavaren är inget som föreningen eller dess försäkring befattar sig med eller ersätter. Den typen av skador är det alltid du som bostadsrättsinnehavare och/eller dennes försäkring som ska betala.
- Medlem som anlitar firma för underhålls- och ombyggnadsarbeten skall av entreprenören begära att denne är försäkrad för de eventuella skador som kan bli



HSB – där möjligheterna bor

följden av entreprenörens arbeten inklusive följdskador på tredje man.

- Om bostadsrättsföreningens fastighetsförsäkring i något fall behöver återopas föranlett av underhålls- och ombyggnadsarbeten beställda av bostadsrättsinnehavaren, är medlemmen betalningsansvarig för den självrisk som kan uppstå.

PARKERING, STÄDNING OCH AVISERING

- Företag och hantverkare som arbetar i lägenheterna med uppdrag av lägenhetsinnehavaren ska parkera på föreningens besöksparkeringar. Parkering är inte tillåtet på föreningens gårdar annat än vid i- och urlastning.
- Det är förbjudet att förvara eller arbeta med byggnadsmaterial i trapphusen. Undvik även att ställa upp entrédörrar – fastigheten kyls ner och det blåser in skräp, vidare kan obehöriga lätt komma in. Varje bostadsrättsinnehavare ska transportera sitt avfall till närmaste återvinningscentral. Det är inte tillåtet att lämna byggavfall i föreningens soprum eller i av föreningens inhyrda containrar. Bostadsrättsinnehavaren ansvarar för att städning utförs efter anlitade entreprenörer i samtliga utrymmen.
- Föreningens allmänna eluttag får heller inte användas av enskild medlem vid renovering.

FÖRBUD MOT MOTORDRIVEN KÖKSFLÄKT

- Det är inte tillåtet att koppla motordrivna fläktar till husets ventilationssystem. Vår ventilation fungerar så att det sitter utsugsfläktar på taket. De skapar ett undertryck som drar luft ut ur lägenheterna, till exempel genom köksfläktarna och de runda ventilerna uppe vid taken i många rum.
- Motordrivna fläktar i lägenheterna trycker begagnad luft till utluftskanalen med för högt tryck. Detta genererar att lägenheten med den felaktiga köksfläkten monterad får ett väldigt bra utsug medan övriga grannar får in matoset i sin lägenhet.
- Ibland kan man önska sig bättre utsug vid matlagningen, men av det här skälet är det inte tillåtet med motor utan enbart en spiskåpa med forcering. Med forcering menas att det är ett spjäll som öppnar i spiskåpan och föreningens fläktsystem på taket är den som drar ut luften genom föreningens ventilation.

De flesta har fläktar som man startar med vred, men det öppnar i själva verket bara ett spjäll för större flöde- det sätter inte på någon motor.

- Även kolfilterfläktar får användas, men notera att de inte får kopplas direkt till husets



HSB – där möjligheterna bor

ventilationssystem. Kolfilterfläkten har ett filter i sig som renar luften innan den skickar tillbaka den ut i rummet. För att kolfilterfläkten ska fungera optimalt behöver filtret bytas ca 1 gång/år och rekommenderas att tvättas regelbundet då fett som lagras under en längre tid kan bli brandfarligt.

Ansvar vid underlåtelse att följa ovanstående riktlinjer vid underhålls- och ombyggnadsarbeten. Medlem som åsidosätter ovanstående har brutit mot föreningens gällande regler och kan få rättsliga konsekvenser som följd.

Jag har läst och förstått innebörden av denna ansökan:

Alla personer som äger en andel i bostadsrätten ska skriva under ansökan!

Ort och datum:

.....

Lägenhetsnummer (1–3 siffror) och adress:

.....

Bostadsrättsinnehavarens underskrift:

.....

.....

Namnförtydligande:

.....

.....

Kontakta styrelsen@brfvasterby.se om något är oklart!