

INFORMATION OM RENOVERINGAR

Nedan följer information om renoveringar samt vanliga frågor och svar som gäller i Brf Västerby.



Om du ska göra ingrepp i värme, vatten, ventilation, avlopp eller bärande konstruktion i lägenheten måste du fylla i blanketten "ANSÖKAN om att renovera lägenheten" och lämna den tillsammans med relevanta bilagor till styrelsen eller föreningens förvaltare.

Ingen renovering av ovanstående får påbörjas innan styrelsen givit sitt samtycke.

STADGARNA

I föreningens stadgar §31 ska bostadsrättshavaren på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick. Det innebär att bostadsrättsinnehavaren ansvarar för att såväl underhålla som reparera lägenheten och bekosta åtgärderna.

Enligt föreningens stadgar §32 står det vad bostadsrättsföreningen ansvarar för.

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/>



HSB – där möjligheterna bor

VANLIGA FRÅGOR OCH SVAR:

JAG VILL RENOVERA LÄGENHETEN, VAD BEHÖVER JAG GÖRA?

- Har du planer på att utföra underhåll, installera ny utrustning eller renovera din lägenhet? Läs igenom relevant dokument med riktlinjer som finns på föreningens hemsida under fliken ”Renoveringar av lägenheter”

Du måste ALLTID inkomma med en blankett ”ANSÖKAN om att renovera i lägenhet” till styrelsen eller till föreningens förvaltare om du ska göra ingrepp i värme, vatten, ventilation, avlopp eller bärande konstruktion i lägenheten.

Undantag gäller renovering som gäller ytskikt, såsom golv, tapet och målning. Observera att om du ska låta installera en disk- eller tvättmaskin skall denna installeras av fackman. Krav från försäkringsbolag att montera avrinningskydd under diskmaskin, kylskåp samt frysskåp.

FÅR JAG MONTERA MARKIS/VINDSKYDD/SOLSKYDD PÅ BALKONGEN?

- **Ja**, Men får ej borras eller skruvas fast på fasad, golv eller tak. Det finns markis/vindskydd/solskydd som spänns fast mellan golv och tak på en ställning.

FÅR JAG MONTERA PARABOL PÅ FASAD?

- **Ja**. Men ingen väggfast TV-mottagare får monteras på fasad eller balkong. En extern antenn eller Parabol måste stå på lös ställning.

FÅR JAG BYTA LÄGENHETSDÖRR?

- **Ja**. Viktigt dock att kulören på dörren ska vara likt de övriga i trapphuset.
-

FÅR JAG MONTERA KÖKSFLÄKT MOT VENTILATIONEN?

- En ansökan måste skickas till styrelsen. Se särskilda dokumentet ”Riktlinjer angående köksfläktar” på hemsidan.

FÅR JAG INSTALLERA AVFALLSKVARN?

- **Nej**. Avloppsstammar är inte anpassade för den typen av rester.

FÅR JAG TÄCKA VENTILATIONSHÅL?

- **Nej**. Frånluftsventilationshål i väggar in till vertikala ventilationskanaler, eller tilluftsventilation i ytterväggar får EJ täckas över med skåp, tapet eller annan installation utan måste hållas fria för att säkerställa fastighetens ventilation, samt säkerställa möjliggörande av lagstadgad OVK-besiktning. Detta gäller även när



HSB – där möjligheterna bor

man sänker taket, inga tak får täcka befintliga ventilationshåll. Frånluftsdon får ej bytas mot annat än likvärdig.

FÅR JAG RIVA INNERVÄGG?

- **Ja.** Efter ansökan. Icke-bärande väggar får rivas, flyttas eller öppnas upp. Efter inhämtande av tillstånd från styrelsen så kan det vara möjligt beroende på vilken vägg det är. Se särskilda dokumentet ”Riktlinjer vid rivning eller ingrepp i väggar” på hemsidan.

FÅR JAG FLYTTA ELCENTRAL?

- **Ja**, efter tillstånd från styrelsen. En sådan förändring måste godkännas av styrelsen samt av godkänd elmontör som måste anlitas i samråd med styrelsen.

FÅR JAG INSTALLERA TVÄTTMASKIN?

- **Ja**, viktigt att man anlitar auktoriserad hantverkare och att arbetet utförs fackmannamässigt samt att man följer BKR:s rekommendationer (www.bkr.se).

FÅR JAG INSTALLERA DISKMASKIN?

- **Ja**, viktigt att man anlitar auktoriserad hantverkare och att arbetet utförs fackmannamässigt samt att man följer BKR:s rekommendationer (www.bkr.se). Viktigt att droppskydd finns under diskmaskinen.

FÅR JAG FLYTTA KÖK/BADRUM TILL ANNAT RUM?

- **Nej**, det godkänns inte. Se föreningens riktlinjer för kök/badrumms renovering på hemsidan.

FÅR JAG BYTA AVSTÄNGNINGSVENTILER (BALLOFIXER) I LÄGENHETEN?

- **Ja**, viktigt att man anlitar auktoriserad hantverkare och att arbetet utförs fackmannamässigt samt att man följer BKR:s rekommendationer (www.bkr.se). Se även till att underhålla era avstängningsventiler med att stänga av/på dessa några gånger per år. Kostnaden för utbytet står boende för. Detta regleras i föreningens stadgar under paragraf §31 under punkt 9 och 10.

ÖVRIG INFORMATION:

ANLITA BEHÖRIG HANTVERKARE

- Du som boende ska alltid använda dig av auktoriserade hantverkare. Underhålls-



HSB – där möjligheterna bor

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.
- Bostadsrättsinnehavare som anlitar firma för underhålls- och ombyggnadsarbeten skall av entreprenören begära att denne är försäkrad för de eventuella skador som kan bli följden av entreprenörens arbeten inklusive följskador 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.
- 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.



HSB – där möjligheterna bor

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.

Vid frågor eller funderingar kontakta styrelsen@brfvasterby.se