



HSB – där möjligheterna bor



BRF KONDUKTÖREN

Renovering av bostadsrätt

Som bostadsrättsinnehavare bestämmer du själv över de flesta renoveringsarbeten i din lägenhet. Men om du vill göra väsentliga ändringar i din lägenhet, måste du anmäla detta till styrelsen och få den planerade förändringen godkänd i förväg.

Vad är en väsentlig förändring och hur ansöker man om styrelsens godkännande?

Renovering som kräver styrelsens godkännande kan vara:

- påverkan av bärande konstruktion (t ex rivning av väggar)
- ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, vatten eller ventilation (t ex byte av golvbrunn eller installation av elektrisk handdukstork som då ersätter en vattenburen tork.)
- annan väsentlig förändring av lägenheten

Ansökan om renovering ska inkomma till styrelsen senast en månad innan arbetet påbörjas, så att styrelsen har tillräckligt med tid att behandla din ansökan. Blanketten finns på hemsidan under Felanmälan/Renovera. Renoveringsarbetet får ej påbörjas utan styrelsens medgivande. Se stadgarna för utförligare beskrivning över vad föreningen respektive bostadsrättsinnehavaren ansvarar för.

Ansökan lämnas till styrelsens ordförande eller vice ordförande och ska innehålla:

- Beskrivning hur arbetet ska genomföras med bifogad ritning.
- Som regel begärs alltid intyg av byggnadsingenjör för arbeten som utförs på det som faller under föreningens ansvar (t.ex. rivning av väggar, arbeten på stammar av el, vatten, värme och ventilation.) Bostadsrättsinnehavaren betalar själv för eventuell intygskostnad.
- Boka tid med representanter för styrelsen för genomgång av renovering/ombyggnad.

Styrelsen behandlar anmälda ärenden vid första möjliga tillfälle (som regel vid nästa ordinarie styrelsemöte). Om arbetet påverkar de delar som föreningen är ansvarig för, kan styrelsen kräva att besiktning ska göras. Det kan röra sig om delmoment eller en avslutande besiktning, beroende på arbetets art. Eventuell besiktning bekostas av bostadsrättsinnehavaren.

Det ska vara fackmannamässigt utfört

Föreningen kräver att renovering av våtrum (även kök) ska utföras av behörig hantverkare i enlighet med Bygghermyndighetens branschregler för våtrum (BBV), Säker Vatten, samt råd och anvisningar för vattenskadesäkert byggande enligt Golvbranschens våtrumskontroll (GVK). Ombyggnad eller andra ingrepp i elsystem får endast utföras av behörig elektriker. Om man vid ombyggnad/renovering önskar byta flätkåpa måste en kåpa väljas som fungerar tillsammans med fastighetens ventilationssystem (ej s.k. tryckande fläkt.) Du som bostadsrättsinnehavare ansvarar för att hantverkarna har rätt behörighet samt behöver visa upp dessa behörigheter för styrelsen innan arbetena påbörjas.

Visa hänsyn och informera

Föreningens trivselregler ska följas, se föreningens ABC på hemsidan. Renovering bör därför enbart ske mellan klockan 08.00 – 17.00 på vardagar. Lördagar, söndagar samt helgdagar bör endast renovering som inte är störande för grannar utföras.

Innan arbete som medför oljud eller annan olägenhet påbörjas, ska anslag sättas upp i båda trapphusen. Anslaget ska visa vilken lägenhet som renoveras samt under vilken tid som arbetet förväntas pågå.

Vid behov av vattenavstängning ska HSB:s kund och medlemservice kontaktas, samt att övriga berörda lägenheter ska informeras.

Det är du som lägenhetsinnehavare som ansvarar för att ditt byggavfall forslas bort. Det får inte läggas i föreningens grovsoprum och inte heller belamra gemensamma utrymmen, som trapphus, källargångar, loftgångar och innergårdar. "Big Bags" ska transporteras bort från föreningens mark omgående.