

BRF Stuvsta1 - Renovering av bostadsrätt

Nedan finns en sammanställning av vanligt förekommande frågor som finns inför en renovering av en lägenhet.

Listan är **vägledande riktlinjer** för medlemmar som tänker påbörja någon typ av renoveringsarbete i sin lägenhet.

Kontakta alltid styrelsen innan arbetet påbörjas.
Styrelsens tillstånd ska vara skriftligt.

Allt utanför din lägenhet, t ex fasade, trapphus m.m är föreningens egendom och du får <u>Åtgärd / Arbete</u>	<u>Kräver styrelsens tillstånd</u>	<u>Ansvar (medlem / förening)</u>	<u>Kommentar</u>
Måla, tapetsera, ytskikt, vägg/tak	Nej	Medlem	Ytskikt ingår i bostadsrättshavarens ansvar
Byta golv	Nej*	Medlem	Får ej påverka bjälklag eller ljudisolering
Byta köksluckor, bänkskiva	Nej	Medlem	Gäller utan ändrad planlösning
Byta vitvaror	Nej	Medlem	Inom befintliga el- och röranslutningar
Installation av diskmaskin	Ja*	Medlem	Krävs vid ny rör- eller eldragning
Byta WC, handfat, blandare	Nej*	Medlem	Inga ingrepp i stammar
Renovering av badrum	Ja	Medlem	Tätskikt och VVS kräver tillstånd
Flytta eller riva vägg	Ja	Medlem	Gäller även icke-bärande väggar

Ingrepp i bärande konstruktion	Ja	Förening / Medlem	Kräver teknisk bedömning
Ändra planlösning	Ja	Medlem	Ritningar krävs normalt
Ingrepp i vatten- och avloppsstammar	Ja	Förening	Endast efter godkännande
Golvvärme	Ja	Medlem	El- och vattenburen golvvärme
Ändringar i ventilation	Ja	Förening	Ingen koppling till gemensamt system
Installation av tvättmaskin	Ja*	Medlem	Vid ny anslutning
Elinstallation (nya grupper)	Ja	Medlem	Behörig elektriker krävs
Mindre elarbeten	Nej*	Medlem	Inom befintligt system, Behörig elektriker krävs
Fönster, ytterdörr	Ja	Förening	Föreningens egendom
Balkongingrepp	Ja	Förening	Alltid tillstånd, inglasning kräver även bygglov
Buller/damm vid arbete	Nej	Medlem	Följ ordningsregler, skador i väggar, hiss , trapphus är medlemmens ansvar att återställa

* Beror på förändringens omfattning.

En medlem får **absolut inte, under inga omständigheter**, stänga av vatten eller elektricitet utanför den egna lägenheten på eget bevåg. Om en avstängning av vatten

eller elektricitet behöver göras **måste ett skriftligt tillstånd från Styrelsen** finnas **innan** arbetet påbörjas och arbetet måste utföras av **behörig fackman**.

Alla typer av icke godkända aktiviteter kan innebära att medlemmen måste återställa genomförda förändringar på egen bekostnad. I de fall där påverkan i den övriga fastigheten uppstår på grund av en medlem har förändrat till exempel vattenflöden, luftflöde, elementrör för värme i fastigheten, ansvar medlemmen för de återställningskostnader som kan uppstå.

Om en medlem utsätter andra medlemmar för fara genom sitt agerande kan även rättsliga åtgärder vidtas.

Viktigt att komma ihåg:

- Det är medlemmen som är ansvarig att ta reda på vad som gäller och att följa de regler som gäller
- Om skador uppstår på hiss, trapphus, väggar så är det medlemmens ansvar att åtgärda dessa.
- Ett muntligt godkännande från en styrelsemedlem är inte giltigt. Ett godkännande är endast giltigt om det är skriftligt och signerat av minst två styrelsemedlemmar.
- Hantverkare får ej genomföra aktiviteter som är störande mellan kl 17.00 - 09.00 oavsett veckodag. Störande aktiviteter är till exempel borrar och maskinsågning.
- Vatten och el får endast hanteras av behörig fackman.

Respektera dina grannar och var tydlig med dina hantverkare om vad som gäller så kommer din renovering genomföras utan problem.

Kom ihåg att allt utanför din lägenhet tillhör föreningen (t ex fasad, trapphus m.m) och får inte förändras utan styrelsens godkännande.

Om du har några frågor eller funderingar om vad som gäller för just din renovering, kontakta Styrelsen via mejl, så får du svar. Hellre en gång för mycket än att du chansar.