



brf Viksäng Strand

Renoverings/ombyggnadspolicy

Allmänt

Bostadsrättslagen 7 kap 12§:

"Bostadsrättsinnehavaren skall på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick, om inte något annat bestämts i stadgarna eller följer av andra-femte styckena /.../"

Vissa åtgärder i din lägenhet kräver tillstånd från styrelsen eller vicevärden (blankett finns på hemsidan). Som medlem får du utan tillstånd renovera eller ändra de delar som ligger inom bostadsrättsinnehavarens underhållsskyldighet. Kontakta alltid styrelsen eller vicevärden om du är osäker.

Som medlem i bostadsrättsförening brf Viksäng Strand har du ansvaret vid all ombyggnad eller renovering av din lägenhet. Du kan senare bli ersättningsskyldig om arbeten utförts på olämpligt eller icke fackmannamässigt sätt eller om styrelsen/vicevärden inte gett tillstånd.

Tillstånd från styrelse eller vicevärd gäller bara för att genomföra en godkänd åtgärd; kvaliteten på åtgärden är medlemmen ensam ansvarig för.

All renovering eller ombyggnad ska vara fackmannamässigt utförd. Var noggrann vid valet av utförare. Styrelsen/vicevärden kan komma att kräva intyg på att arbetet följer respektive branschregler.

Exempel på åtgärder du får göra UTAN tillstånd från styrelse/vicevärd:

- Tapetsera och måla väggar.
- Byta/lägga nytt golv och andra ytskikt (Obs! Arbeta med värmeslingor räknas som maskerad el och kräver tillstånd).
- Byta snickerier, till exempel lister, garderober, skåp och liknande i kök.
- Byta vitvaror och tvättmaskin.
- All hushållsel, det vill säga dra el från befintliga eluttag till exempelvis taklampor eller annan belysning.

Exempel på åtgärder som KRÄVER tillstånd från styrelse/vicevärd:

- VVS-arbeten, alltså allt som har med vatten att göra.
- Maskerad el det vill säga all el som du vill dra inuti exempelvis vägg, tak eller golv. Även golvvärme.
- Allt som berör elcentralen.
- Ändring av planlösningen och ingrepp i bärande konstruktioner.
- Renovering av badrum.
- Inglasning av balkong.
- Montering av markis.



brf Viksäng Strand

Praktiska tips och svar på vanliga frågor

Badrum

- Hantverkaren du anlitar måste ha våtrumscertifikat.
- När du borrar i kaklet bryter du fuktpärren, vilket ökar risken för fuktskador. Var noga med att fylla hålen med våtrumssilikon.
- Byte av kranar utförs och bekostas av HSB. Detta för att minimera risken för eventuella läckor som billigare kranar kan orsaka. Bostadsrättsinnehavaren bekostar kranen, de utvalda fabrikat som är godkända hittar du i Trivselreglerna. Kontakta vicevärden om du ska byta kran.

Kök samt övriga ytor

- Fläkten i köket skall vara kopplad till det gemensamma fläktsystemet. Du får inte själv påverka detta genom att till exempel installera en ny fläkt som blåser in luft i det gemensamma fläktsystemet. Kolfilterfläkt får installeras (Obs! Utblåset från denna fläkt får inte blåsas in i fläktsystemet utan måste blåsas ut i köket). Kontakta styrelse eller vicevärd om du är osäker då en fel installerad fläkt påverkar hela fläktsystemet.
- Du får inte flytta på element.
- Du får själv byta ut kyl/frys samt ugn och spis. Tänk på att dessa inte alltid kopplas in i vanliga uttag utan kräver fackkunskap; kontakta behörig elektriker om du är osäker.
- Styrelsen avråder från att installera kyl, frys eller övrig utrustning som har separat vatten kopplat till sig, till exempel för en ismaskin. Det därför att det är en av de enskilt största riskerna för fuktskador. Ny dragnings av vatten får bara göras av en Säkert vatten-auktoriserad VVS-installatör och först efter tillstånd från styrelsen.
- Du får byta ut kakel, bänkskivor och luckor samt bygga till köksdelar.

Balkong samt uteplats

- Inglasning sker efter kontakt med vicevärden. Vi har bara bygglov för en viss typ av inglasning.
- Markiser beställs genom vicevärden.
- Parabol får inte sticka ut från balkong, utan måste sitta monterad inne på balkongen.