



## 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 lägenheten kräver tillstånd (blankett finns på hemsidan) från styrelsen eller vicevärden. 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 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 utan/med krav på tillstånd

Exempel på vad du får göra **utan tillstånd** från styrelsen eller vicevärden:

- tapetsera och måla.
- byta/lägga nytt golv och andra ytskikt (Obs! Arbeta med värmeslingor räknas som maskerad el och kräver tillåtelse).
- byta snickerier, t.ex. lister, garderober, skåp och dyl. i kök.
- byta vitvaror och tvättmaskin.
- All hushållsel, dvs. dra el från befintliga eluttag, t.ex. till taklampor eller övrig belysning.

Exempel på vad som **kräver tillstånd** från styrelsen eller vicevärden:

- VVS-arbeten
- maskerad el dvs, el som du t.ex. vill dra inuti vägg, tak eller golv, inkl. golvvärme.

### Krav på behörighet vid utförande av "Heta arbeten"

"Heta Arbeten" är arbeten som utförs med verktyg som alstrar värme eller avger gnistor. För att få utföra Heta Arbeten måste hantverkaren som ska göra detta ha behörighet och även vara kunnig om de stora brandriskerna som Heta Arbeten medför.

Styrelsen kräver att detta tillstånd uppvisas innan arbetet utförs

- allt som berör elcentralen.
- ändring av planlösningen och ingrepp i bärande konstruktioner.
- renovering av badrum.
- inglasning av balkong.
- uppsättning av markiser

## Praktiska tips och svar på vanliga frågor

### \* Badrum

- våtrumscertifikat krävs av hantverkare,
- när du borrar i kaklet bryter du fuktspärren, vilket ökar risken för fuktskador. Var noga med att fylla hålen med våtrums silikon.
- byte av kranar utförs och bekostas av HSB, bostadsrättsinnehavaren bekostar kranen (finns ett par utvalda fabrikat som är godkända). Detta för att minimera risken för eventuella läckor som billigare kranar kan orsaka. Kontakta vicevärden angående detta.

### \* Köket samt övriga ytor

- fläkten i köket skall vara kopplad till det gemensamma fläktsystemet. Du får inte själv påverka detta genom att t.ex. installera en ny fläkt som blåser in luft i det gemensamma fläktsystemet. Kolfilterfläkt får installeras (Obs! Utblåset från denna fläkt inte får 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.
- det är förbjudet att installera kyl, frys eller övrig utrustning som har separat vatten kopplat till sig, t.ex. för en ismaskin. Detta är en av de enskilt största riskerna för fuktskador.
- du får byta ut kakel, bänkskivor och luckor samt bygga till köksdelar.

### \* Balkong samt uteplats

- inglasning sker efter kontakt med vicevärden.
- markiser beställs genom vicevärden.
- parabol får inte sticka ut från balkong, utan måste sitta monterad inne på balkongen.