

Allmän information om renovering i Brf Fanö

Vid renovering kan det vara många saker och tänka på och syftet med denna skrift är att informera dig om dina skyldigheter och rättigheter i Brf Fanö. Skriften är inte heltäckande, undrar du över något eller känner dig tveksam är du välkommen att kontakta föreningens styrelse eller föreningens fastighetsförvaltare.

Tänk på att vid renovering är det du som ägare av bostadsrättslägenheten som är byggherre och är ytterst ansvarig för renoveringen, även om du som ägare av bostadsrättslägenheten har anlitat en entreprenör eller hantverkare. Det är därför viktigt att du informerar den eller de du har anlitat med föreningens regler!

Hänsyn

I ett flerbostadshus måste vi visa hänsyn till varandra eftersom det är lyhört mellan lägenheterna och allas intressen ska bli tillgodosedda. Vi måste därför visa hänsyn till varandra även när vi renoverar i föreningen. Börja med att informera alla i huset att du ska renovera, t ex. med en lapp i porten, då alla ljud hörs väldigt mycket i betongstommen. Informera dina grannar **senast en vecka innan** renoveringen startar för att grannarna ska ha möjlighet att arrangera sina liv. Det är inte alla som jobbar på dagen och sover på natten och därför är det viktigt att visa hänsyn till allas behov.

Alla arbeten som på något sätt är ljudframkallande får endast göras:
måndag – fredag 08.00 – 18.00 och lördagar - söndagar 10.00 – 18.00.

Badrum och toaletter

Meddela styrelsen i **god tid** innan du börjar renovera via blanketten på hemsidan under *Arkiv* och *Renovering*.

Golvbrunn/ballofix

Golvbrunnen får inte flyttas utan godkännande av styrelsen.

Kostnaden för golvbrunnsbyte och avstängningsventiler/ballofixer står föreningen för. För att ersättning skall kunna betalas ut måste kopia på entreprenörens våtrumscertifikat samt ett våtrums intyg för det utförda arbetet inlämnas.

Radiator/element

Radiatorn/elementet får inte tas bort och ersättas med en vattenburen handdukstork då det kan innebära obalans i värmesystemet. Brf Fanö och försäkringsbolagen kräver av dig att du anlitar certifierade våtrumstekniker för att arbetet sker efter de senaste branschreglerna och med korrekta metoder.

Tätskikt

Det är ditt ansvar som bostadsrättsinnehavare att underhålla tätskiktet. Detta för att undvika vattenskador och problematik både för dig och dina grannar.

Inspektionslucka i badrum

I Brf Fanös badrum finns en inspektionslucka för att komma åt vattenledningarna. Inspektionsluckan måste lätt kunna kommas åt och öppnas vid behov. Inspektionsluckan får absolut inte täckas över! Om luckan är övertäckt eller svåråtkomlig vid behov kommer reparatör/ fackmannamässig person att frilägga inspektionsluckan. Om eventuella skador uppstår i samband med detta är det du som bostadsrättsinnehavare som står för kostnaderna med att återställa skadorna.

Vatten och avloppsinstallationer

Meddela styrelsen i **god tid** innan du börjar renovera via blanketten på hemsidan under *Arkiv och Renovering*.

Tänk på att alltid anlita fackmän för vatten och avloppsinstallationer i både kök och badrum. Har du behov av att stänga av vattnet i bostaden under en begränsad tid? Kontakta föreningens fastighetsförvaltare Nordstaden för att boka in tid när de utför detta.

Kök och ventilation

I köket finns en spisfläkt som är ansluten till fastighetens ventilationssystem. Spisfläkten, som tillhör föreningen, får inte bytas eller tas bort då den är anpassad till föreningens takfläktar. Vill du byta spisfläkten till annan godkänd modell måste styrelsen godkänna detta innan bytet sker. Information om godkända takfläktar hittar du på Brf Fanös hemsida.

Om byte av köksfläkt sker utan styrelsens godkännande och ventilationen i föreningens bostäder påverkas kan du som bostadsrättsinnehavare behöva stå för de kostnader detta orsakar.

Ventilation

Renovering av ventilation genom insläpp eller utsläpp är inte tillåtet då detta ändrar balansen i det befintliga systemet. Obalans kan även orsaka fuktskador. Förtäckta ventiler innebär att föreningen inte klarar den obligatoriska ventilationskontrollen (OVK) som föreningen är skyldig att utföra med jämna mellanrum. Om ventiler är förtäckta vid kontroll blir du som bostadsrättsinnehavare skyldig att återställa detta.

Elinstallationer

Om du vill göra förändringar av elinstallationer i lägenheten måste du följa de regler som gäller, se elsäkerhetsverkets hemsida för aktuell information www.elsakerhetsverket.se. Elinstallationer får endast utföras av behörig fackman.

Ta bort eller göra håltagning i vägg

Du måste alltid begära tillstånd av styrelsen om du vill riva väggar eller ta upp öppningar i befintliga väggar. I bärande väggar får ingrepp inte göras. Fyll i blankett till styrelsen, bifoga ritningar och andra underlag ex. intyg från konstruktör om du är osäker på om väggen är bärande eller ej. Beskriv tydligt vad du vill göra och invänta svar från styrelsen innan du påbörjar projektet. Räkna med att det tar minst en månad innan du får svar då ärendet ska

behandlas på ett styrelsemöte. Styrelsen har möte en gång i månaden och det är därför viktigt att vara ute i god tid.

Sopor från renovering

Byggmaterial eller sopor från renovering får inte förvaras i trapphuset då det kan försvåra vid utrymning samt utgör brandfara. Vid transport av varor i trapphuset tänk på att skydda golvet och städa efter dig. Vi behöver tillsammans ta hand om föreningens byggnader och vårda gemensamma utrymmen.

Frågor kring renovering

Har du tankar eller undrar något så prata med föreningens förvaltare, Nordstaden, eller styrelsen.

Styrelsen brf Fanö