



2020-10



Ombyggnad/Renovering

Kommer du att renovera eller bygga om i din lägenhet? Tala med styrelsen först!
I bostadsrättslagen 7 kap står det:

7§ Bostadsrätthavaren får inte utan styrelsens tillstånd i lägenheten utföra åtgärd som innefattar

1. Ingrepp i en bärande konstruktion
2. Sätta igen ventilation
3. Ändring i befintliga ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten, eller
4. Annan väsentlig förändring av lägenhet

Du måste lämna in en skriftlig arbetsbeskrivning/ritning till styrelsen på vad det är du vill göra, ändra mm. Allt jobb som utförs måste vara fackmannamässigt utfört och hantverkare ska vara med i en branschorganisation som ska lämna våtrumsintyg efter utfört arbete i badrum och eventuell gästtoalett. När det gäller byte av spiskåpa får endast kåpa eller kolfilterfläkt användas. EJ FLÄKT. Används kolfilterfläkt ska frånluftsdonet sitta kvar i köket.

Om- och tillbyggnad av din bostad:

Som boende i en HSB bostadsrätt kan du i viss utsträckning påverka din bostadsrätt. Om hantverkaren i dig vaknar kan du ha som tumregel att all om- och tillbyggnadsarbete, som påverkar husets grundstomme mm måste godkännas av styrelsen. Anledning till detta är inte att sätta stopp för goda idéer, som kanske höjer din trivsel och värdet på din bostadsrätt - utan för att ge råd om vad som bör undvikas och om vad som är möjligt.

Bostadsrätthavaren ska ansöka om styrelsens tillstånd vid väsentliga förändringar i lägenheten och beskriva de planerade förändringarna. Ritning eller skiss över förändringarna ska bifogas skrivelsen.

Bostadsrättshavaren ska ange planerad byggstart och färdigställdedatum.

Ansökan godkänns endast under förutsättning att bostadsrättshavaren söker och beviljas bygglov/gör bygganmälan för åtgärderna då sådant krävs.

Bostadsrättsföreningen ska teckna avtal med bostadsrättshavaren om t.ex. besiktning, intyg och underhållsansvar.



2020-10



När byggnmälan är inskickad, alternativt bygglov är beviljat och godkänt, ska kopia av samtliga handlingar skickas till styrelsen för arkivering. Även en kopia av det godkännande som utfärdats av kontrollansvarig ska skickas in.

När byggnationen är slutförd, ska styrelsen ges möjlighet att göra tillsyn för att se att ombyggnationen överensstämmer med de inlämnade ritningarna.

Gäller det ombyggnad av badrum gäller att golvbrunn och avlopp till tvättmaskin inte får flyttas utan styrelsens tillåtelse. Handukstork får kopplas på el. Om detta görs, måste en förbikopplare sättas på varmvattnet där handukstorken är satt, så att cirkulationen på varmvattnet bibehålls. Inga radiatorer får flyttas eller tas bort.

Hänsyn till grannarna

Vi måste ta hänsyn till varandra när vi ändrar och bygger om. Det innebär att störa grannarna så lite som möjligt. Börja med att underrätta alla i huset att du skall renovera, till exempel med en lapp i brevlådan hos alla, oavsett våning, eftersom alla ljud fortplantas genom byggnadsstommen. Bor du t. ex. På Södra Tvärgatan måste alla grannar informeras som bor på Södra Tvärgatan, det gäller lika för Hantverkaregatan. Förvarna grannarna senast en vecka innan du börjar så att de kan anpassa sina liv. Det är till exempel inte alla som jobbar på dagen och sover på natten. Alla arbeten som på något sätt är ljudframkallande får bara göras måndag till fredag klockan 07.00 - 21.00, lördagar 9.00 - 16.00.

Avstängning av vatten i samband med ombyggnad

Planerad avstängning

I god tid före ska du informera alla berörda grannar via en lapp i entrén.

Informationen måste innehålla datum och klockslag då vattnet kommer att vara avstängt och om det berör både kall och/eller varmvatten.

Vattnet bör vara avstängt så korta stunder som möjligt.

Akut avstängning

Vid akut behov att stänga av vatten, som beror på din renovering, kommer kostnaden för detta att belastas dig.