

Renovering och ändring i bostadsrättslägenhet

Varje bostadsrättsinnehavare ansvarar själv för underhåll av lägenheten. Alla renoveringar i en bostadsrättslägenhet omfattas av dessa regler.

Tillstånd krävs alltid från styrelsen för att begränsa antal pågående renoveringar samtidigt samt möjliggöra en bra boendemiljö för alla omgivande grannar.

Exempel på renoveringar:

- renovering av badrum, toalett eller kök
- flytta/slå ner väggar eller ta upp nya dörröppningar
- byte av golv
- förändringar som påverkar installationer för el och vatten
- ljudliga arbeten som kan störa omgivande grannar.

Föreningen följer de rekommendationer som finns i bostadsrättslagen gällande regler om förändringar och installationer.

Hur får man tillstånd?

Ansökan om renovering ska lämnas till Ordförande för Brf Vykortet 1 tillsammans med tillstånd, ritningar och skisser.

Det går även bra att maila ansökan och bilagor till brfvykortet1@home.se.

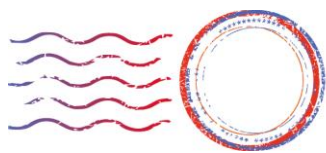
På vilka tider får man utföra ljudliga renoveringar?

Ljudliga renoveringar/hantverk får utföras:

måndag - torsdag	08:00 - 18:00
fredag	08:00 - 16:00
helgdagar	12:00 - 16:00

På röda helgdagar får inga ljudliga renoveringar förekomma.

Den som anlitar hantverkare är ansvarig för att hantverkarna känner till - och följer - de regler som gäller i vår förening. Detta gäller oavsett om du själv har flyttat in i lägenheten eller ej.



Vykortet 1

När behöver man informera sina grannar?

Vi rekommenderar att informera grannar i god tid vid störande arbeten, exempelvis genom anslag i porten.

Vid väldigt störande renovering som t.ex. bilning, ska detta anslås på anslagstavlan i trapphuset senast två dagar i förväg.

Behöver du stänga av vattnet i fastigheten en stund får detta göras mellan kl 09:00 och 15:00 på vardagar. Fastighetsskötaren (Åkerlunds) skall kontaktas i god tid innan och vattenavstängningen måste anslås minst 3 dagar i förväg på anslagstavlan i trapphuset. Fastighetsskötarens tid debiteras medlemmen/lägenhetsinnehavaren.

Villkor:

Ombyggnationer av lägenheter inom Brf Vykortet 1 ska utföras enligt svensk byggnorm och på ett fackmannamässigt sätt där alla som utför arbete ska inneha rätt behörighet för uppdraget.

Företaget/n som anlitas ska inneha F-skattsedel. Det är ett absolut krav att den/det företag som är tänkt att utföra arbete i badrum och eller toalett innehar våtrumscertifikat och VVS-certifikat. Likaså ska alla branschkrav vid elinstallationer uppfyllas. Kopia av F-skattsedel och de olika certifikaten som krävs ska bifogas ansökan.

Gasinstallationer och -ingrepp får endast utföras av behörig fackman.

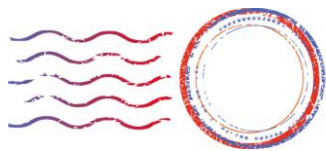
Det kan komma att krävas bygglov utfärdat av Stockholms stads byggnadsnämnd för vissa typer av ombyggnationer. Godkänt bygglov ska biläggas ansökan.

När bostadsrättshavaren väl påbörjat ombyggnaden ska denne antingen genomföra den fullständigt eller återställa lägenheten.

Brf Vykortet 1 har alltid rätt att kräva att bostadsrättsinnehavaren, på dennes bekostnad, ombesörjer att en protokollförd slutbesiktning av arbetet utförs av en auktoriserad besiktningsman. Skulle ombyggnationerna inte bli godkända äger Brf Vykortet 1 rätten att utföra det arbete som krävs för ett godkännande på bostadsrättshavarens bekostnad.

Bostadsrättsinnehavaren är ekonomiskt ansvarig för skador som vid renoveringen drabbar annan lägenhet.

Bostadsrättshavaren ska ansvara för att drift och underhåll inte försvåras eller fördyras för fastighetsägaren genom ombyggnaden.



Byggavfall

Bostadsrättshavaren förbinder sig att löpande se till att trapphus och entré till fastigheten hålls väl städade i samband med ombyggnaden och efter den. Inga byggsopor får läggas i trapphuset eller utanför husen utan ska forslas bort löpande.

Brf Vykortet 1 debiterar bostadsrättsinnehavaren om detta inte respekteras.

Detta är inte tillåtet:

- Inga ingrepp är tillåtna på:
 - gemensamma installationer utanför lägenheten som exempelvis avlopp och vattenledningar.
 - ventilationssystemet
 - värmesystemet (vattenradiator/element)
- Bärande konstruktion (golv, vägg, tak) får inte ändras. Bilning/håltagning medges inte för att öppna upp mellan två lägenheter. Sammanslagning av lägenheter (i sidled och/eller ovanpå varandra) är därmed inte möjligt.
- All förändring som påverkar fastighetens yttre är förbjuden. Uppsättning av parabol eller markis tillåts inte och inte heller att permanentförvara saker som inte kan betraktas som normal balkongmöblering.
- Spill som kakelcement eller spackel får inte hällas ut i avloppet.
- Det är förbjudet att ansluta en motordriven köksfläkt till fastighetens ventilationssystem. Kolfilterfläkt är tillåtet.

Övriga villkor

Föreningen tillåter endast blandare som är tillåtna för flerbostadshus.

Vid renovering/ombyggnation måste frånluftsdonen, bl a i badrum och kök, täckas för så att byggdamm inte kan komma in i fläktsystemet

Brf Vykortet 1 rekommenderar fotografering av aktuellt byggområde i ovanliggande lägenhet för att undvika eventuella tvister gällande sättningar/sprickor.