

Att tänka på när du som boende i Brf Trädgårdsmästaren ska renovera

Styrelsen uppmanar att lägenheterna renoveras och hålls i gott skick, dock finns det en hel del att tänka på. Nedan finns information att läsa. Läs även föreningens stadgar för att se vad ditt ansvar som bostadsrättshavare är och vad bostadsrättsföreningen ansvarar för. Stadgarna finns på föreningens hemsida.

Innan renovering startar måste du ha styrelsens godkännande. Att renovera ytskikt, till exempel måla om eller lägga nytt golv i sov- eller vardagsrum går bra att göra utan tillstånd. Hör av dig till styrelsen eller vice värden vid eventuella frågor.

Blankett för ansökan om renovering:

Blankett för ansökan om renovering finns bifogat, behöver du fler finns de att hämta på <http://brftradgardsmastaren.se/Viktigt-att-veta/>. Har du ingen skrivare går det bra att skriva för hand så länge det framgår samma information som på blanketten. Certifikat som krävs går bra att fota och maila in, alternativt att länka företagets hemsida om giltiga certifikat finns där. Vid större ändringar går det givetvis bra att först ansöka om att få renovera, sedan ta in offerter och återkomma med en till ansökan med besked om vilka företag som avses att anlitas.

Ansökan om renovering ska skickas till info@brftradgardsmastaren.se eller läggs i brevlådan hos Elisabeth Sigurdsson, Murargatan 27, bv. Dessa behandlas på styrelsemöten en gång i månaden. Kom ihåg att ansöka i god tid innan arbetet är planerat att starta.

Att tänka på när du planerar renovering:

Badrum:

Ska du renovera ditt badrum är det viktigt att du anlitar ett företag som är auktoriserat/behörigt enligt Byggkeramikrådet (BKR) eller Golvbranschens våtrumskontroll (GVK). Vilken av organisationerna beror på om du vil ha kakel och klinker eller våtrumsmatta. Du kan enkelt kontrollera hantverkarens företag på respektive branschorganisationens hemsida, där alla behöriga/auktoriserade finns listade (bkr.se eller gvk.se). Se till att det utfärdas ett kvalitetsdokument eller våtrumsintyg när renoveringen är klar. Detta dokument/intyg lämnas till styrelsen för att säkerställa att det sparas för framtiden och kan tas fram om en vattenskada skulle ske. Elburen golvvärme är tillåten men ej vattenburen. Det är tillåtet att byta ut radiatorn i badrummet mot en handdukstork, men styrelsen måste informeras innan för att godkänna. Radiatorn sparas i till exempel källarförråd.

Ventilation:

För att fånga upp matos vid spisen finns två alternativ:

- Spiskåpa för centralventilation som ansluts till frånluftsdonet. De har ingen egen inbyggd motor utan nyttjar i stället husets centralfläkt. Luftflödet ökas och minskas genom öppning och stängning av spiskåpans spjäll
- Kolfilterfläkt som inte kopplas till frånluftsdonet. En kolfilterfläkt har en inbyggd motor och ett kolfilter som renar luften från fett och lukt innan luften kommer tillbaka in i köket.

Det är inte tillåtet att ansluta en köksfläkt med motor till husets ventilation då det finns stor risk att matos sprids till andra lägenheter. Du får ej göra några andra ingrepp på ventilationen då den är injusterad för hela huset.

Värme och sanitet (rörmokare):

Arbete med vattenledningar i kök och badrum måste utföras av person som innehar certifikatet "Säkert Vatten". Kopia på intyget ska skickas in vid ansökan om renovering.

Värmesystemet tillhör bostadsrättsföreningen och inte den enskilda medlemmen och får inte ändras utan tillstånd. Det är alltså inte tillåtet att ta bort radiatorer. Om så sker utan tillstånd debiteras medlemmen för att återmontera dem.

El:

Elarbeten måste utföras av behörig elektriker. Spisen får inte överstiga 220 volt i lägenheter på 2-3 rok, i femrummarna är det 380 volt. Vad du själv får göra och mer information finns att läsa på elsäkerhetsverkets hemsida. Där kan du även säkerställa att företaget du tänkt använda har rätt kompetens.

Bärande väggar:

Bärande konstruktion får ej påverkas utan kommun och styrelsens godkännande. För att du ska få lov att göra väsentliga ändringar i din lägenhet, vilket ändring av bärande väggar räknas som, måste du enligt plan- och bygglagen göra bygganmälan hos kommunen minst tre veckor före byggstart. En konstruktör ska anlitas för tydligt skriftligt besked och beräkning om avvaxling. Kopia på det skriftliga utlåtandet skall skickas in i samband med renoveringsansökan. Ej bärande innerväggar är ditt ansvar som bostadsrättsinnehavare. Dessa får du ändra, så länge det inte påverkar fastigheten enligt ovan.

Övrigt:

Det är du som bostadsrättsinnehavare som ansvarar för att ditt byggavfall forslas bort. Detta får inte placeras i föreningens soprum och inte heller belamra gemensamma utrymmen, som trapphus/loftgång, källargångar och gård.

Innan arbeten som medför oljud eller annan olägenhet påbörjas ska anslag sättas upp i husets entré. Anslaget ska visa lägenhetsnumret, lägenhetsinnehavarens namn och telefonnummer samt under vilken tid som arbetet kommer att utföras. Normal arbetstid 07.00 – 16.00. Ombyggnadsarbetet får inte utföras på kvällar eller nätter.

Föreningen ansvarar inte för av medlem utfört arbete eller för framtida skador orsakade av medlemmens renoveringsarbeten. Detta ansvar förblir alltid hos lägenhetsinnehavaren.

Ansökan renovering bostadsrätt Brf Trädgårdsmästaren Uppsala

Namn:	
Adress:	
Lägenhetsnummer (1-156):	
Personnummer:	
Telefonnummer:	
Mailadress:	

Ändringsbeskrivning. Jag/vi har för avsikt att göra följande förändringar i vår lägenhet: Bifoga även skiss eller ritning med mått där det tydligt framgår vilka förändringar som planeras. Skriv på baksidan om du inte får plats.

Företag som kommer att anlitas	
Plattsättning / våtrumsmatta:	
VVS:	
El:	
Snickare:	
Övriga:	

- Jag har kontrollerat och skickar in bevis att de företag jag anlitar har rätt behörighet
- Jag kommer att skicka in våtrumsintyg eller kvalitetsdokument vid färdigställd badrumsrenovering

Namn och datum: _____

AVISERING OM STÖRANDE RENOVERINGSARBETEN.

Anslås på anslagstavla i trapphus, plocka ner när renoveringen är klar

Jag renoverar följande:

Namn:

Våning:

Beräknas vara klar:

(självkärlt kan förseningar ske, uppdatera denna lapp med nya datum)