



Regler för reparation, underhåll och ombyggnad

För att undvika skador såsom vattenskada, brand, m.m. gäller följande regler när du skall reparera, underhålla eller bygga om i din lägenhet. Självriskerna är höga och försäkringsbolagen är stränga med att betala ut ersättning för skador som uppstått genom att arbeten inte utförts på ett fackmannamässigt sätt av godkända entreprenörer.

- ▲ i Målning och tapetsering, nya golv, utom i våtutrymmen, får göras utan tillstånd från föreningen. Installation av golvvärme måste godkännas av föreningen.
- ▲ Ingrepp i bärande konstruktioner får inte utföras.
- ▲ Vid ändring av bostadens planlösning, uppsättning av nya väggar eller nedtagning, rivning av befintliga väggar, skall innan start ritningar presenteras för föreningens styrelse för godkännande. Bostadsrättsinnehavaren skall efter att arbetena färdigställts utföra och bekosta mätning av luftflöden så att ventilationen uppfyller ställda krav på bostadsutrymmen. Protokoll över mätningarna skall redovisas föreningen.
- ▲ Ombyggnad av kök, se rör- och elinstallationer.
- ▲ Ombyggnad av våtrum, dusch och bad, får endast utföras efter godkännande av föreningen. Endast godkänd entreprenör får anlitas med certifikat för våtrum. Detta gäller även byte av ytskikt som kakel m.m. Namn på entreprenör skall meddelas föreningen innan arbetets start. Efter arbetets färdigställande skall intyg på fackmannamässigt utförande lämnas till föreningen.

- ▲ Rör- och el installationer får endast utföras efter godkännande från föreningen. Endast godkänd, och behörig entreprenör får anlitas. VVS-arbeten skall utföras enligt SÄKER VATTEN enligt Branschregler 2016:1. Elarbeten skall utföras enligt de regler och bestämmelser som utfärdats av Elsäkerhetsverket. Namn på entreprenör skall meddelas föreningen innan arbetets start. Intyg och nya ritningar skall överlämnas till föreningen.

Ventilationskontroll/OVK

- ▲ Efter en renovering som berör kök och toalett- och badrum ska, på bostadsrättsinnehavarens bekostnad, ventilationen kontrolleras av föreningens tekniske förvaltare/ventilationsentreprenör. Kontakta föreningens tekniska förvaltare för att beställa kontrollen. Efter kontrollen ska intyg om att ventilationen har kontrollerats tillställas föreningens styrelse.

Husens fasader

- ▲ Det är **INTE tillåtet att borra, spika eller montera någonting i husens fasader**. Inga utelampor, infravärmare, spaljéer, klädhängare eller dylikt får monteras i fasaderna. Anledningen är att våra enstegstätade fasader är extremt känsliga för fukt. Om fukt tränger in i fasaderna riskerar dessa att mögla inifrån. Det riskerar i sin tur att medföra **renoveringskostnader för många miljoner**, en kostnad som direkt kommer att **påverka föreningens månadsavgifter**.
- ▲ Om bostadsrättsinnehavaren åsidosätter ovanstående regler genom att exempelvis låta utföra arbeten i strid med branschregler har föreningen rätt att begära att bostadsrättshavaren återställer, alternativt åtgärdar bristen. Ytterst äger föreningen åtgärda bristen på bostadsrättsinnehavarens bekostnad.