



HSB – där möjligheterna bor

Viktigt när du renoverar din lägenhet

Även om man som bostadsrättshavare ansvarar för sin lägenhet, så finns det vissa saker man måste tänka på när man gör förändringar.

- **Tillstånd från styrelsen**

Vissa åtgärder kräver styrelsen godkännande innan de får utföras. Att det krävs tillstånd beror på att dessa åtgärder kan påverka andra bostadsrättshavare eller till och med hela fastigheten, om de inte utförs rätt. Exempel på sådana åtgärder är de, som kräver bygglov eller innebär förändring av ledning för vatten, avlopp, värme eller bärande väggar.

- **Se till att städa undan ordentligt**

När du renoverar eller bygger om i din lägenhet är det även bra att informera dina grannar i god tid innan om när du ska börja renovera och hur länge det kommer pågå. Du ser själv till att det inte sprids byggdamm och att gammal lägenhetsinredning forslas bort från vårt område utan olägenheter för andra. Blockeras trapphusen eller blir det för smutsigt av byggdamm eller likande (även runt föreningens fastigheter) debiteras den medlemmen för de kostnader som uppstår därav.

- **Tillstånd från myndigheter**

Vissa åtgärder kräver t ex bygglov. Det ansvarar bostadsrättshavaren själv för att skaffa.

- **Fackmannamässighet**

Alla underhålls- och reparationsåtgärder ska utföras på ett fackmannamässigt sätt.

- Renovering regleras av Bostadsrättsföreningens stadgar 13 §, där följandestår att läsa:

"Bostadsrättshavaren får inte göra någon väsentlig förändring i lägenheten utan tillstånd av styrelsen. En förändring får aldrig innebära bestående olägenhet för föreningen eller annan medlem. Underhålls- och reparationsåtgärder skall utföras på ett fackmannamässigt sätt. Som väsentlig förändring räknas bl.a. alltid förändring, som kräver bygglov eller innebär ändring av ledning för vatten, avlopp eller värme. Bostadsrättshavaren svarar för att erforderliga myndighetstillstånd erhållits"

- Sist men inte minst...

Kontakta **alltid** vicevärden innan du påbörjar renoveringsarbeten i din lägenhet. Vicevärden kan ge dig råd om vad du skall tänka på för att inte skada t.ex. gas- och vattenledningar eller bärande konstruktioner. Vårdslöshet i samband med renovering kan bli dyrbart för både dig



HSB – där möjligheterna bor

och föreningen.

- **Ytterdörr**

Frågan om hur man bör gå tillväga när man vill installera en säkerhetsdörr till sin lägenhet har ställts av våra medlemmar vid ett flertal tillfällen. Här reder vi ut vad det är för regler som gäller för det.

Innehavarens ansvar; Det är lägenhetsinnehavaren som är ansvarig för sin lägenhetsdörr. I stort sett kan man välja att köpa dörr från vilket företag som helst. Styrelsen i brf Ellstorp vill dock upplysa om att några särskilda restriktioner för den nya dörren, eftersom det är föreningens ansvar för vad som gäller för dörrens yttersida. Om dörrfodret även byts ut vid dörrbytet ska lägenhetsnumret märkas upp klart och tydligt i samma stil som övriga i trapphuset.

1. Styrelsen/föreningen ställer krav när det gäller val av färg. Dörren som ska sättas upp ska ha samma färg som övriga dörrar i trapphuset.
2. Ett brevinkast måste monteras på den nya dörren innan bytet, styrelsen tillåter inte andra konstruktioner såsom brevlåda eller tillfälliga postanordningar.

Ett bra tips vid köp av ny dörr är att man bör försäkra sig om att leverantören är seriös. Det är extra viktigt om dörrförsäljaren bedriver försäljningen genom att på eget initiativ söka upp sina kunder. Då och då dyker tyvärr olika mindre seriösa försäljare upp.