

Information till boende vid renovering eller reparation av lägenhet

Bakgrund

Som boende i en bostadsrätt vill man kanske renovera eller reparera sin lägenhet. Vad som tillhör lägenheten framgår av § 31 i Brf Härdens stadgar (Stadgarna). Innan arbete påbörjas är det viktigt att känna till vilka regler och skyldigheter som finns. Du kan bli skyldig att återställa en renovering som inte har godkänts av styrelsen eller som inte har utförts enligt instruktionerna i detta dokument. Som boende ansvarar du för kostnader och/eller skador som uppkommer till följd av din renovering.

Underhåll och renovering som ej behöver föränmälas till BRF Härdens styrelse

Följande arbeten kan du påbörja utan anmälan till styrelsen:

- Renovera/förbättra ytskikt, såsom tapetsering, målning
- Byta ut vitvaror exempelvis byta kylskåp, spis, diskmaskin m.m.

Arbeten som måste anmälas och godkännas av BRF Härdens styrelse

I § 37 i Stadgarna framgår vilka åtgärder som kräver styrelsens tillstånd. Eftersom det kan vara svårt att bedöma huruvida en åtgärd kräver tillstånd bör arbeten anmälas till styrelsen i god tid. Följande arbeten får inte startas innan startbesked från styrelsen.

- Badrumsrenovering
- Köksrenovering
- Öppningar i väggar
- Borttagning eller flytt av vägg
- Förändring av ventilation
- Uppsättning av markis på balkong och fönster
- Radiatorer (värmeelement)
- Ytterdörr
- Altandörr
- Fönster

Detta gäller då renovering har påbörjats

Då startbesked kommit finns det lagar och regler som måste följas av både den boende som beställare och hantverkare som utför arbetet. Se närmare vilka regler som gäller under varje undergrupp.

Köksrenovering

För arbeten med vatten och avlopp krävs att den som anlitas är utbildad och har licens för att utföra arbetet. Du som beställare är ansvarig att kontrollera detta.

Om elektrisk utrustning installeras ska behörig elektriker utföra arbetet.

Badrum/våtrum

Före start ska beställaren kontrollera att den som ska göra arbetet är listad på www.bkr.se. Att företaget finns med är en garanti på att de har rätt kunskap och att du får 10 års garanti på tätskiktet. Om företaget inte finns med är det **ej tillåtet** att anlita.

Den som utför badrum/våtrums-renovering måste vara certifierad för arbetet. Under arbetets gång ska samtliga moment fotograferas. Då arbetet är utfört ska våtrumsintyg och bilder överlämnas till dig som beställare. Företaget som utfört arbetet ska lämna 10 års garanti. Kopia på våtrumsintyget ska sändas in till styrelsen.

För arbete med vatten krävs att den som utför arbetet är utbildad och har licens för att utföra arbetet. Du som beställare är ansvarig att kontrollera detta.

Om elektrisk utrustning installeras ska behörig elektriker utföra arbetet.

Förändring av väggar

Om vägg kan tas bort, öppnas eller flyttas gäller det som styrelsen godkänt.

Augusti 2021

Styrelsen