



HSB – där möjligheterna bor

## SAMTYCKE TILL FÖRÄNDRINGAR AV BOSTADSRÄTT

HSB:s bostadsrättsförening Trädet i Norsborg har vid föreningsstämma den 29 september 2020 beslutat att bygga om badrum/wc och kök i samband med stambyte m.m. i föreningens fastighet med adress: Vickervägen och Trädetsvägen i Norsborg.

Föreningsstämman har även gett styrelsen mandat att i samband med stambytet fatta beslut om byte av värmesystem till 2-rörssystem.

På föreningsstämman den 29 september 2020 fattades beslut, med mer än två tredjedelars majoritet av de röstande, om att godkänna de förändringar i bostadsrättslägenheterna som följer av stambytet och även av ett eventuellt byte av värmesystem.

### Förändringarna i bostadsrättslägenheterna framgår av bilaga 1 och 2.

Jag/ vi samtycker till att de åtgärder för ombyggnation av min/vår bostadsrätt som framgår av bilaga 1 och 2 och har beslutats vid HSB:s brf Trädet föreningsstämma den 29 september 2020 (se punkt i 10a och 10b i stämmoprotokollet)

Ja vi är införstådda med att det av byggtekniska skäl kan bli justeringar av befintliga installationer och byggdelar. Mitt/ vårt samtycke innefattar att förändringar får ske med dessa justeringar.

Norsborg den.....2020

HSB Lägenhetsnummer.....  
(numret hittar du på utsida din lgh.dörr)

Adress.....

Våning.....

.....  
Bostadsrättshavare

**Namn:**

.....  
Bostadsrättshavare

**Namn:**

Vid frågor kontakta under arbetstid:

Pia Bruns:

tel. 010-442 14 42;

mail: [pia.bruns@hsb.se](mailto:pia.bruns@hsb.se)

Stefan Jacobsson:

tel. 073-573 34 88

mail: [stefan.jacobsson@hsb.se](mailto:stefan.jacobsson@hsb.se)

Senad Reckovic:

tel. 070-737 17 37

mail: [senad.reckovic@hsb.se](mailto:senad.reckovic@hsb.se)

Samtycke med underskrift ska lämnas in på: **(Bara denna sida)**

**HSB kontoret i Hallunda på Kornvägen 18 i brevinkastet vid entrén**



HSB – där möjligheterna bor

## CONSENT TO CHANGES OF RENTAL RIGHTS

HSB's tenant-owner association Trädet in Norsborg has at the general meeting on 29 September 2020 decided to rebuild the bathroom / toilet and kitchen in connection with the change of wastewater strain, etc. in the association's property with address: Vickervägen and Trädetsvägen in Norsborg.

The general meeting has also given the board a mandate to make a decision on changing the heating system to a 2-pipe system in connection with the trunk change.

At the general meeting on 29 September 2020, a decision was made, with a more than two-thirds majority of the voters, to approve the changes in the condominium apartments that follow from the change of ownership and also from a possible change of heating system.

The changes in the condominium apartments are shown in Appendices 1 and 2.

I / we agree that the measures for the rebuilding of my / our tenant-ownership that appear from appendices 1 and 2 and have been decided at HSB's brf Trädet association meeting on 29 September 2020 (see item in 10a and 10b in the minutes of the meeting)

Yes, we understand that for construction technical reasons there may be adjustments to existing installations and building components. My / our consent includes that changes may be made with these adjustments.

In case of questions contact during working hours:

Pia Bruns: tel. 010-442 14 42; email: [pia.bruns@hsb.se](mailto:pia.bruns@hsb.se)

Stefan Jacobsson: tel. 073-573 34 88 mail: [stefan.jacobssob@hsb.se](mailto:stefan.jacobssob@hsb.se)

Senad Reckovic: tel. 070-737 17 37 mail: [senad.reckovic@hsb.se](mailto:senad.reckovic@hsb.se)

Consent shall be submitted to:

HSB Brf Trädet letterbox at the Boardroom



HSB – där möjligheterna bor

## TILL SAMTLIGA MEDLEMMAR I HSB BRF TRÄDET

Hej och tack för deltagandet på informationsmöten och föreningsstämman.

Avkortat utdrag ur bostadsrättslagen, 9 kap 16 § punkten 2

Om beslutet innebär att en lägenhet som upplåtits med bostadsrätt kommer att förändras med anledning av en om- eller tillbyggnad, skall bostadsrättshavaren ha gått med på beslutet. Om bostadsrättshavaren inte ger sitt samtycke till ändringen, blir beslutet ändå giltigt om minst två tredjedelar av de röstande på föreningsstämman har gått med på beslutet och det dessutom har godkänts av hyresnämnden.

Om beslutet innebär att en lägenhet får en förändring krävs att två tredjedelar av de röstande på föreningsstämman röstar för beslutet. En förändring kan bestå i annan rördragning än tidigare eller t.ex. annan golv- eller väggbeklädnad.

För samtliga lägenheter som får förändring krävs ett samtycke från bostadsrättshavaren till lägenheten ifråga.

Om det skulle finnas någon som motsätter sig beslutet och inte lämnar samtycke måste bostadsrättsföreningen vända sig till hyresnämnden för att få deras godkännande, vilket då ersätter bostadsrättshavarens samtycke. Detta förfarande kommer att försena byggstarten och orsaka föreningen merkostnader.

Styrelsen/HSB Konsult  
2020-10-28



HSB – där möjligheterna bor

## TO ALL MEMBERS OF HSB BRF TRÄDET

Hello and thanks for participating in the information meetings and the AGM.

Abbreviated excerpt from the Housing Law Act, Chapter 9, section 16, paragraph 2

If the decision means that an apartment rented with tenancy will be changed as a result of a redevelopment or extension, the tenant must have agreed to the decision. If the co-owner does not give his consent to the amendment, the decision will still be valid if at least two-thirds of the voters at the general meeting have agreed to the decision and it has also been approved by the rental committee.

If the decision means that an apartment receives a change, two-thirds of the voters at the general meeting must vote for the decision. A change can consist of other pipe routing than before or e.g. other floor or wall covering.

For all apartments that are subject to change, the consent of the tenant to the apartment is required.

If there is someone *who* opposes the decision and does not give consent, the tenant-owner association must contact the tenant committee to obtain their approval, which then replaces the tenant's consent. This procedure will delay construction start and cause the association additional costs.

The Board of Directors / HSB Consultant

2020-10-28



HSB – där möjligheterna bor

## BILAGA 1: FÖRÄNDRINGAR AV BOSTADSRÄTT ANG. STAMBYTE.

HSB:s bostadsrättsförening Trädet i Norsborg har beslutat att bygga om badrum och värmesystem i samband med stambyte i föreningens hus med adress: Vickervägen och Trädesvägen.

### Följande förändringar genomförs i varje bostadsrätt:

#### Allmänt

Ny komplett vatten- avloppsinstallation för kök, badrum och wc.  
Nya vertikala vatten- och avloppsledningar i befintligt stamläge eller nytt.  
Ersätta radiator i badrum med handduktork och dragning av ny synlig värmestam till denna.  
Alternativ till att byta det övriga värmesystemet till 2-rörs med synliga rör enl. bild. Idag finns 1-rörssystem som har nått sin tekniska livslängd, om det är möjligt att genomföra detta kommer det att se ut som bilden nedan visar.

Ny el-central 3-fas 5-ledarsystem, med jordfelsbrytare samt nya ledningar till badrum och wc. (övriga ledningar som tillval).

För bättre tillgänglighet monteras dörr till våtrum med minst 0,75 m fri öppning. Anpassad planlösning för åtkomlighet.



#### Våtrum

Nytt tätskikt på golv och väggar  
Ny klinker på golv 10 x 10 (4 olika kulörer färger)  
Ny golvbrunn  
frimärke av kakel  
Nytt kakel på väggar. Helkaklat för samtliga lägenheter. (20 x 30 vitt i matt eller blankt, 20 x 20 i 4 kulörer.)  
Målade befintliga tak vitt. Tillval takbeklädnader med spotlights  
Nytt badkar eller duschvägg (valbart)  
Ny termostatblandare  
Nytt tvättställ med underskåp och ny blandare vattenlås  
Ny toalettstol  
Nytt badrumsskåp med spegel och belysning samt 230V eluttag  
Ny takbelysning/ alternativt väggbelysning  
Förberedelse för tvättmaskin och torktumlare  
Ny dörr och karm till badrum med frostat glas ovan dörr enl. bild.

#### WC

Målade väggar och tak  
Nytt klinker på golv 10 x 10 (valbart 4  
Nytt tvättställ inkl. ettgreppsblandare med 15 x 15 vitt.  
Ny toalettstol  
Ny spegel  
Ny belysning

#### Kök

Ny ettgreppsblandare  
Diskmaskinavstängning  
Nytt



#### Övrigt

Installationsschakt i hall/kök och övriga utrymmen utanför badrum målas om ej befintlig tapet finnes.

Styrelsen Brf Trädet //



HSB – där möjligheterna bor

## **BILAGA 2: TILL FÖRENINGSTÄMMA ANG. VÄRMESYSTEM.**

Efter inventering av värmesystemet utav HSB konsult och Vvs konsult har vi sett att det finns brister i det befintliga värmesystemet.

Vi har även gått igenom med fastighetstekniker och dennes erfarenheter av värmesystemet, där vi även fick prover på sönderrostade rör (den tekniska livslängden är c:a 50 år även på värmesystem). Om värmesystemet kommer att bytas så kommer det att bytas till ett 2-rörssystem.

Som ni ser på bilden nedan måste man ha synliga rör då man byter till 2-rörssystem, dels för att få bättre värmeåtergivning samt att det inte är ekonomiskt försvarbart att fälla in rören i vägg ej heller tekniskt genomförbart.



Det tidigare 1-rörssystemet är ingjutit i vägg från början (vilket är för stor åtgärd att byta dom i nuvarande läge – för dyrt) med stammar som går i slitsar och har också byggts med små dimensioner. Problemet med dessa små dimensioner är att det blir högre hastigheter, slits fortare och sätts igen så fort det blir beläggningar i rören.

Utredningen av värmesystemet visar att det för erat bästa blir att även byta till 2-rörssystem.

P.u.a Styrelsen Brf Trädet

HSB Södertörn Konsulter

Stefan Jacobsson / Senad Reckovic