

Regler vid renovering

Att tänka på vid renovering och byte av utrustning - **Bostadsrättshavaren får inte göra väsentlig förändring i lägenheten utan tillstånd av styrelsen.** Väsentliga förändringar är ändring av väggar, sänka tak, köks- och badrumsrenoveringar, disk- och tvättmaskin och ingrepp i ledningar och avlopp. Ej heller tillåtet att göra ändring av befintlig planlösning.

Skriftlig begäran inklusive information om vem som ska utföra renoveringen samt när den är tänkt att påbörjas skall lämnas till styrelsen i god tid före renoveringens start i föreningens postlåda på Kyrkogårdsgatan 25 A. Därefter avvaktar du godkännande från styrelsen. Kom ihåg att styrelsen endast har sammanträde en gång per månad.

Bostadsrättshavaren är skyldig att undersöka om bygganmälan, bygglov eller annat tillstånd som krävs för omändringen. Det är vidare bostadsrättshavarens skyldighet att läsa om regler för vad du får och inte får göra i din lägenhet som bostadsrättshavare i brf Plantskolan. Se även Trivselregler och Stadgar!

Sveriges Bostadsrätts Centrum: www.sbc.se
Bygglov och bygganmälan: www.ystad.se

Arbetena skall utföras på ett fackmannamässigt sätt och när så krävs av behörig/certifierad entreprenör. Arbeten som kräver behörighet är t ex el-arbeten och arbeten i våtutrymmen.

Renoveringsarbeten ska utföras under vardagar 07.00-20.00 och helger 09.00-18.00 av hänsyn till dina grannar. **Nedskräpning** av trappa mm som renoveringsarbete medfört, ansvarar bostadsrättshavaren för. Städning skall ske dagligen senast kl 20.00.

El: Kontakta behörig elektriker vid ändringar av elledningar. Spis har enfas växelström.

Vatten I lägenheterna finns numera avstängningskranar för vatten. Avstängningen av dessa får du göra själv. Vid avstängning av stamventil i källaren måste du anlita en certifierad rörmokare. Stängning kan endast ske mellan 08.00–15.00 vardagar, för övriga boendes bekvämlighet. Rörmokaren skall bara stänga av den aktuella stammen inte hela trappans vatten. Vid avstängning av stamventil i källaren, skall du informera styrelsen och låta dem anvisa vilken ventil som din rörmokare skall stänga av. Därefter sätter du själv upp information i din trappuppgång minst två dygn i förväg. Information sätter du både på dörr mot gårdssidan och mot gatan för att alla dina grannar ska ha möjlighet att se informationen.

Diskmaskin Sök gärna information på Konsumentverkets hemsida. Fast installerad diskmaskin skall installeras av en yrkesman och bl.a. förses med backventil för inkommande vatten och läckageskydd under din diskmaskin. En läcka kan även orsaka skador på andra lägenheter som du som medlem själv blir betalningsansvarig för.

Tvättmaskin: Ska installeras i rum med golvbrunn – därför godkänner inte styrelsen några installationer av tvättmaskin i kök.

Byggavfall: Du är själv skyldig att forsla bort byggavfall och vitvaror. Som privatperson kan du lämna detta kostnadsfritt på närmaste återvinningscentraler. Det kostar däremot

mycket pengar för bostadsrättsföreningen att lämna skräp och avfall och vi har ingen personal som hanterar skräp och byggavfall. Det är förbjudet att lämna byggavfall, gamla kylskåp etc. i källare och andra gemensamma utrymmen.

Brandfarliga gaser och vätskor eller explosiva ämnen får inte förvaras på vindar eller i källare. Läs på förpackningen.

Värmesystem och element Vid borttagande eller annan förändring av värmesystemet bl.a. element, får inte göras. Vid permanent borttagning av element skall styrelsen kontaktas då detta påverkar grannarna och hela huset.

Konstruktion Alla planförändringar måste godkännas av styrelsen. Om ett ingrepp i en bärande vägg eller t.ex. vägg med ledningar görs felaktigt kan det få allvarliga konsekvenser för husets bärighet och funktion. Alla ingrepp måste vara yrkesmässigt utförda. **En skriftlig plan för ingreppet måste upprättas. Denna kan styrelsen låta en konstruktör granska innan ingreppet får ske.** Detta kommer då att bekostas av den boende. Ritningar kan fås på Stadsbyggnadskontoret mot en mindre avgift.

Ventilation: Kolfilterfläkt går bra att installera om den **inte** kopplas mot ventilationskanal. Övriga köksfläktar utgör ett problem pga. att huset har självdrag och inte mekanisk frånluftsventilation. Installerar du en köksfläkt kopplad till ventilationskanalen, trycker du bara in dofterna till grannen. Dessutom kan brand uppstå på grund av fett i kanalerna. Du får inte heller koppla fläkten med direktventil ut mot gata eller gård. Då riskeras fettfläckar och istappar på fasaden. På 70-talet tapetserades många av våra ventiler över. Dessa måste öppnas upp! Huset har inga fläktar utan all ventilering bygger på självdrag.

Badrum Arbeten måste utföras på ett fackmannamässigt sätt och följa gällande normer enligt "Säker vatteninstallation". Kräv att din hantverkare är certifierad. Se www.sakervatten.se och keramikrådet som är framtagen tillsammans med försäkringsbolagen. Här finner ni auktoriserade VVS-installatörer och yrkesmän med branschlegitimation samt branschregler.

Särskilt viktigt är utförandet av nytt tätskikt och golvbrunn. Ett enkelt tätskikt finns i badrummen i dag. Vid mindre ändring av badrum (byte av toalett eller handfat), måste tätskiktet återställas. Vid större förändringar såsom byte av badkar, omkakling av golv eller väggar, måste ett helt nytt tätskikt skapas enligt ovan nämnda normer – samt godkännas av styrelsen. Dessutom måste golvbrunnen bytas till en enligt normer godkänd brunn. Vid val av blandare rekommenderas något av de etablerade märkena.

Vattenburen handdukstork i badrum måste kopplas till elementslinga, ej till varmvattenrör. Det är inte tillåtet att installera elfläkt i badrum, kopplat till ventilationskanal.

Kök och vitvaror Kyl och frys kan bytas utan att föreningen meddelas. Kolla dock med elektriker att säkringarna klarar belastningen tillsammans med den övriga utrustningen.

Vi har originaldörrarna kvar i huset. Dessa är vackra och robusta, men lyhörda. Lås får bytas (med minsta möjliga åverkan på dörren).

Fönsterramar får ej bytas. Om en ruta går sönder följer gällande: den inre rutan betalas av Bostadsrättshavaren, medan den yttre bekostas av föreningen.