

INFORMATION VID RENOVERING OCH OMBYGGNAD

Vi har nedan samlat viktig information som du som medlem bör känna till i samband med renovering och ombyggnad. Ta del av informationen innan du påbörjar arbetena. Du är välkommen att ringa oss på kontoret i det fall något känns oklart.

Ändring av lägenhet

Enligt § 11 i föreningens stadgar får du som medlem inte göra väsentliga förändringar i lägenheten utan tillstånd av styrelsen. Styrelsen skall godkänna begäran om ändringen om denna inte medför skada på föreningens hus eller men för annan medlem.

Nedan anges exempel på förändringar som kräver tillstånd:

- Ingrepp i bärande konstruktion (medges i princip inte)
- Ändring av befintliga ledningar för el, vatten, avlopp, värme och ventilation.
- Inglasning av balkong.
- Montering av något på husets fasad.
- Uppsättning av parabolantenn.
- Annan väsentlig förändring.

Vår förening har beslutat att paraboler inte får monteras på utvändig fasad eller balkongräcke. Tillstånd kan erhållas för montering på balkong i det fall föreningens anvisningar följs.

Vid ändringar skall du som medlem säkerställa att gällande lagar och normer efterlevs. Planritning skall lämnas in till föreningen vid ändring av planlösning. Ritning skall även lämnas in vid godkända ändringar av vatten, avlopp, värme och ventilation.

Medlem svarar för direkta och eventuella framtida följdskador eller krav på återställande som kan relateras till egna ändringar i lägenheten.

Ändringsarbete i badrum

Arbetena skall utföras fackmannamässigt av hantverkare med våtrumsbehörighet.

Tillstånd, bygglov och bygganmälan

Vid vissa förändringar i lägenheten krävs föreningens tillstånd och för vissa åtgärder krävs även bygglov eller bygganmälan. Är du osäker skall kontakt tas med kontoret.

Behörighet

Som medlem ansvarar du för eller äger rätt att utföra underhåll som i vissa fall kräver sakkunskap och behörighet.

BRF Bergängen

Post och besöksadress: Finntorpsvägen 5E, 131 36 Nacka

Telefon: 08-601 9760 **mobil** 070-601 97 30 **FAX:** 08-718 54 67

Hemsida: www.bergangen.se

Elarbeten kräver erforderlig kännedom och i många fall elinstallatörsbehörighet.

Vid arbeten i våtrum är det viktigt att anlita godkända entreprenörer. Vår rekommendation är att anlita PER-godkända plattsättare och GVK-godkända golvläggare. Vid målningsarbeten i våtrum skall dessa ske enligt VT-metod.

Undvik vattenskador

Vi drabbas årligen av storak kostnader orsakade av vattenskador. Dessa skador kan i många fall undvikas. Anlita behöriga hantverkare vid rörarbeten och arbeten i våtrum.

I din lägenhet finns det värme- och vattenledningsrör i väggar och golv. Dessa rör ligger i vissa fall mycket ytligt. Detta gäller särskilt värmerör som i många lägenheter är placerade ytligt vid trösklar. Föreningen har drabbats av många vattenskador orsakade av att medlemmar eller hantverkare spikat eller borrar hål i värme- och vattenledningsrör.

Kontakta kontoret före större renoveringsarbeten eller håltagningar. Då kan vi stämma av eventuella tillstånd och lämna ut ritningar som visar var rör är placerade i din lägenhet.

Byggavfall

Bygger du om i lägenheten ligger ansvaret på dig som medlem att själv forsla bort byggavfall, som köks- och badrumsinredningar, golvmattor, kakel, klinker och gipsskivor m.m. De kommunala återvinningscentralerna tar hand om byggavfall. Föreningens grovsoprum är INTE avsedda för byggavfall.

God inomhusmiljö

Föreningens fastigheter är utrustade med mekanisk frånluftsventilation. För att kunna säkerställa en god inomhusmiljö måste ventilationsflödena fungera. Vi genomför därför i enlighet med gällande lagstiftning med jämna tidsmellanrum ventilationskontroller. Du kan själv bidra till att skapa god inomhusmiljö, genom:

- Rengör ventilationsdonen i din lägenhet från damm och smuts.
- Ändra inga inställningar på donen.
- Sätt inte igen vare sig tillufts- eller frånluftskanaler då detta inverkar negativt på ventilationen i hela huset.
- Mekaniska frånluftsfläktar t.ex. köksfläktar får inte anslutas direkt till frånluftskanaler.

Visa hänsyn

Det är mycket viktigt att medlemmar som genomför renoveringsarbete tar hänsyn till sina grannar. Renoveringsarbete som medför störande ljud får endast genomföras vardagar **kl 08.00-20.00** och helger **kl 09.00-17.00**

Låna verktyg av föreningen

Föreningen har köpt in verktyg som vi lånar ut till medlemmar. Vid lån lämnas en deposition.

Med Vänliga hälsningar

BRF Bergängens Styrelse.