

Viktiga saker som du bör tänka på vid renovering i din lägenhet

Det första som du måste tänka på vid en renovering är om du behöver begära föreningens tillstånd att renovera. Nedan följer exempel på åtgärder som kräver tillstånd och som inte kräver tillstånd.

Kräver tillstånd	Kräver inte tillstånd
Förändringar i våtutrymme (badrum eller toalett)	Måla eller tapetsera om i vardagsrum, hall, sovrum eller kök.
Förändra lägenhetens väggar. T.ex. att flytta dem eller ta upp hål i dem	Byta golvbeläggning i sovrum, hall, vardagsrum eller kök.
Påverka vatten- och avloppsstammar	Måla innertak
Dra in trefas (16A) i befintlig elkanalisation*	Byta ut eluttag och strömbrytare.
Förändra ventilationen.	Byta ut dörrar.
Sätta upp markis*	Byta kylskåp, spis, diskmaskin, tvättmaskin
	Byta köksskåp, diskbänk och blandare.
	Sätta upp kolfilterfläkt
	Byta och måla lister

*Åtgärder som normalt sett brukar beviljas.

Är du osäker om tillstånd krävs så fråga på styrelsen@brfjaktflyget.se

Oljud från arbetsmaskiner stör grannar. Föreningen får ofta in klagomål på alltför högljud renovering på sena kvällar. Arbete med maskiner måste därför styras mot dagtid. Du bör även rådgöra med dina närmaste grannar om det finns några särskilda tider som stör dem, för att sedan undvika dessa tider.

Arbete med tappvatten och avlopp måste utföras auktoriserad personal och på ett fackmannamässigt sätt. På hemsidan www.sakervatten.se kan du hitta alla företag som är certifierade att utföra VVS-installationer. Om vattenledningar i din lägenhet börjar läcka så kan du bli ersättningskyldig för skador på föreningens fastighet. Föreningens fastighetsskötare kräver alltid att få se giltig legitimation (som styrker auktorisation) om vattnet ska stängas av. Kan giltig legitimation inte uppvisas kommer avstängning att förvägras.

Renovering av våtutrymmen (badrum och toalett) måste utföras auktoriserad personal och i enlighet med gällande branschregler. På hemsidan www.gvk.se hittar du de företag som är auktoriserade att renovera våtutrymmen. Föreningen kan komma att kräva att du styrker att dessa arbeten utförts av behörig personal. Dvs. du måste spara dokumentation från renoveringen som styrker detta.

Installation av elledningar, eluttag, undercentraler etc. måste utföras av en person med särskild behörighet för detta. På elsäkerhetsverkets hemsida kan man ta reda på vilken behörighet en viss person har: www.elsakerhetsverket.se

Produktval. Vissa material som installeras måste vara godkända enligt svenska lagar, normer och branschregler. Till exempel måste maskiner och elektrisk apparatur ha CE-märkning, täthetsklassning mm. (detta berör bl.a. vitvaror). Vidare finns det brandsäkerhetskrav för ytterdörrar. Du måste förvissa dig om att bara godkända produkter installeras i din lägenhet.

Rivnings- och byggavfall måste du omgående frakta till närmaste återvinningscentral (Görväln). Det är inte tillåtet att stapla avfall i trapphus eller utanför husen. Om detta förbud inte respekteras kommer föreningen att frakta bort det på din bekostnad.

Bilning eller håltagning i bärande väggar, tak eller golvbjälklag är inte tillåtet. Om du är osäker på om en vägg är bärande så fråga föreningen. I vissa väggar finns det dessutom rör för värme, tappvatten och elkanalisation. Om du skadar dessa ledningar kan det bli kostsamt för dig att sätta dit nya, samt sanera eventuella vätskeläckage.

Köksfläkt får inte anslutas till föreningens ventilation. Vill du installera köksfläkt måste den vara av typen kolfilter som blåser in luften i köket. Tänk också på att du inte får blockera den befintliga ventilationen i köket, dvs. den som sitter ovanför spisen och i skafferiet.

Avfallskvarn får inte installeras. Föreningens avloppsledningar tål inte den belastning som en sådan kan orsaka, vilket kan leda till stopp och skador.

Asbest finns i föreningens fastigheter. Asbesten är ofarlig för människor så länge som den ligger inkapslad i ett material, men vid rivning eller renovering kan den frigöras. Det gör att särskild asbestsanering kan krävas. T.ex. kan asbesten finnas i det svartlim som ligger under golvmattorna, i kakelfästmassa, fönsterkitt och fönsterisolering. Om arbete ska utföras i områden där asbest befaras bör man först skicka ett prov till laboratorium för att ta reda på om särskild sanering krävs.

Anlita välrenommerade hantverkare. Tyvärr finns det många lycksökare som sätter snabbhet före kvalitet. Se därför till att hitta entreprenörer med goda referenser och bra yrkesfolk.

Upprätta skriftligt avtal eller beställning med din hantverkare. Minst bör det framgå arbetets omfattning, vilket material som ska ingå och vad priset är för de olika delarna. På konsumentverkets hemsida www.konsumentverket.se finns ett så kallat hantverkarformulär som kan användas. Skriftlighet minskar risken för tvist och att du faktiskt får det som du behöver. Dessutom bör du reglera arbetstiderna för att inte störa dina grannar.

Inre renoveringsfond innehåller ekonomiska medel som du kan ta ut vid renovering. Du får ut pengar genom att skicka in kvitton. Dock kan du bara få ersättning för sådant som blir en bestående del av lägenheten, t.ex. köksluckor, tapeter, kylskåp. De ekonomiska medlen är dock begränsade. Renew Ekonomi kan tala om hur mycket pengar som just du har i din fond. Läs mer föreningens hemsida.

Har du fler frågor kontakta: styrelsen@brfjaktflyget.se

Blanketter för förändring av lägenhet och uttag ur inre renoveringsfond finns på föreningens hemsida.

Dokumentet är fastställt av styrelsen för Brf. Jaktflyget, 2016-02-23