

Underhåll/Reovering Kök/Badrum av bostadsrätt

Mindre reoveringar i lägenheten får göras utan styrelsens tillstånd. Du kan till exempel lägga nya golv, byta ut vitvaror, tapetsera eller måla din lägenhet.

Mer omfattande förändringar kräver styrelsens tillstånd.

Det gäller alla reoveringar som påverkar el, vatten, ventilation, väggar eller planlösning. Det inbegriper reovering av kök, våtutrymmen samt utsidan av lägenheten. **Inget arbete som inkluderar ovanstående får påbörjas innan tillstånd är beviljat.**

För att vara säker på att tänkta åtgärder är tillåtna bör du ändå meddela styrelsen vilka förändringar du tänker göra.

Det är viktigt att utförandet är fackmannamässigt utfört. Känner man sig osäker är en välrenommerad och behörig hantverkare att rekommendera. Vid reovering av våtutrymmen bör du även se till att få ett intyg på utfört arbete från ett företag med våtrumscertifikat. VVS-arbeten bör utföras av behörig firma som lämnar protokoll på utfört arbete. Kopior på dessa två dokument ska även lämnas till styrelsen för arkivering efter avslutad reovering. Det är viktigt vid ev. försäkringsärenden. I förekommande fall skall protokoll över utfört arbete lämnas. Kostnaden för att ta fram detta underlag står bostadsrättshavaren för.

Fasaden

All begäran om ändring i lägenheten som påverkar fasaden kräver föreningens/styrelsens godkännande. Det inkluderar markiser eller annan utrustning som förankras i yttervägg.

Det ska dock noteras att enklare förankring/montering i balkongens väggar av tex. katt nät, vindskydd och parasoll tillåts. Blomlådor eller annat som monterats får inte hängas på utsidan av balkongen.

Förändring av planlösning

Med förändring av planlösning menas upptagning av nytt dörrhål, förstoring av befintligt dörrhål. Montering eller nedmontering av vägg. Ändringar i planritningen för lägenheten måste då dokumenteras på ny planritning. Är väggen av bärande konstruktion måste även ett intyg om hållfasthet och ritning på ev. förstärkning finnas tillgänglig. Kök/Badrum Vid reovering av kök och badrum ska du tänka på att ansöka om tillstånd för ändring i lägenhet med beskrivning och ritning som visar omfattning av reoveringen.

Byte av köksfläkt får endast ske till, av Brf Hagtornets styrelse, godkänd typ.

Ventilationen får ej brytas från kök eller badrum. Endast elektrisk golvvärme får installeras medans handdukstork får vara både elektriskt och/eller vattenburen. Byte av golvbrunn och anslutning till avlopp därifrån bekostar föreningen i samband med reovering.

Vid byte av köksfläkt

Köksfläkten/spiskåporna i fastigheternas lägenheter betjänas av gemensamma frånluftsfläktar. Om du byter ut köksfläkten ska den vara utan fläktmotor. Efter installationen kan en injustering behövas så att projekterat flöde erhålls. Det bekostas av föreningen. Om en fläkt med motor installerats, fläkten är felinstallerad eller om fläkt helt saknas kommer det att krävas att systemet återställs. Lägenhetsinnehavaren får då en anmärkning vid nästa obligatoriska ventilationskontroll (OVK). Kostnaden för återställande kommer att debiteras lägenhetsinnehavaren. Därför är det viktigt att du tar kontakt med styrelsen för att undvika felköp vid byte av köksfläkt. All dokumentation på ovanstående ska kunna visas upp för styrelsen vid ett eventuellt skadeärende.

Överlåtelse

Vid överlåtelse av lägenheten är bostadsrättshavaren skyldig att se till att förvärvaren får tillgång till vederbörlig dokumentation.

Bostadsrättshavaren är skyldig att vid behov bereda tillträde till lägenheten för besiktning efter avslutad reovering av de delar som är föreningens ansvar. Vattenburen värme, avlopp, inkommande vatten, ventilation och köksfläkt. Besiktning sker även i samband med försäljning av bostadsrätt.