

2017-01-03

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 förvaltningen i det fall något känns oklart.

Ändring av lägenhet

Enligt § 31 i föreningens stadgar får du som medlem inte göra väsentliga förändringar i lägenheten utan tillstånd av styrelsen. Styrelsen skall godkänna begäran om ändring 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 markiser
- 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

Föreningen har underhållsansvar för golvbrunnar och avloppsledningar i bjälklag. Medlem ansvarar för rensning och rengöring av golvbrunn. I samband med ombyggnad av badrum ombesörjer och bekostar föreningen vid behov byte av golvbrunn i befintligt läge samt montering av avstängningsventiler till kall- och varmvatten.

Flytt av golvbrunn och avloppsledningar i bjälklag till annat läge kräver konstruktionsutredning och föreningens godkännande. Godkännande lämnas endast under förutsättning att genomförande kan ske utan konstruktionsmässig risk. Bjälklaget är tunt och risk för genombilning till underliggande lägenhet är stor vilket gör att föreningen avråder från flytt av golvbrunn.

I det fall du trots riskmomenten önskar genomföra flytt av golvbrunn ombesörjer föreningen arbetet men du får stå för samtliga kostnader för utredning, utförande och eventuella åtgärder för avhjälpande av uppkomna skador i och utanför din lägenhet.

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 förvaltningen.

Behörighet

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

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 målningsarbete i våtrum skall dessa ske enligt VT-metod.

Undvik vattenskador

Vi drabbas årligen av stora 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 förvaltningen 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 till- och 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 en god inomhusmiljö.

- 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.

Låna verktyg av förening

Föreningen har köpt in borrsammare som vi tillsammans med borsats och skarvsladd lånar ut till medlemmar.

Den underlättar borring i hårda väggar och ger mindre skador. Borringen tar mindre tid och minskar därmed den

ljudmässiga störningen. Du kan även låna ett tapetserarbord. Vid lån lämnas en deposition.

Med vänlig hälsning



Kjell Johansson
Förvaltningschef

INTYG

Jag har tagit del av ovanstående information och förbinder mig att följa det som anges i samband med renovering eller ombyggnad i min lägenhet.

Göteborg den / -

Underskrift

Namnförtydligande

Adress

Lgh.nr.

Telefon bostad

Telefon arbete

Mobiltelefon