

Information angående renovering

Aspudden 2022-10-05

Med anledning av de renoveringar och byggen som pågår och inför kommande ombyggnationer i fastigheten/lägenheterna vill vi informera samtliga medlemmar om följande:

Allmänt

Att vara medlem/bostadsrättsinnehavare i en bostadsrättsförening ger dig både rättigheter och skyldigheter. Medlemmarna ansvarar gemensamt för fastigheten och den yttre miljön medan varje medlem har eget ansvar för sin lägenhet. Vill du t.ex. tapetsera, lägga in nytt golv eller liknande avgör du det själv. Vid väsentliga förändringar, som:

- Ingrepp i en bärande konstruktion.
- Ändring av befintliga ledningar för:
 - Avlopp
 - Värme
 - Gas
 - Vatten
- Annan väsentlig förändring av lägenheten (väsentlig förändring innefattar till exempel alla förändringar som kräver bygglov eller bygganmälan samt förändring av lägenhetens planlösning)

måste du meddela och få godkänt av styrelsen för att utföra detta. Styrelsen måste godkänna en åtgärd/förändring om den inte är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen.

Eventuella kostnader vid fackmannamässig bedömning av väsentlig förändring, betalas av medlemmen som avser göra förändringen.

Renovering/avfall

Du ansvarar själv för bortforsling av byggsopor samt för att det blir städat i trapphus och på trottoarer/gångväg/parkering.

Avfallskärl, tex Big Bags eller annat byggmaterial ska för allas trivsel avlägsnas skyndsamt och får inte placeras så att de hindrar framkomst eller riskerar fara för andra. Vid placering på kommunens tänk på att:

- Tillstånd krävs för att ställa säcken på offentlig gatumark. Tillståndet söker man hos polisen. Den som placerar ut en säck utan giltigt tillstånd rapporteras enligt ordningslagen med böter som påföljd.
- Tillståndsnumret som tillhandahålls av polisen ska finnas väl synligt på säckarna.

- Den som köper en säck ansvarar för att beställa hämtning av säcken/säckarna, och att ytan är ren och prydd efter hämtning.

Länk ansökan:

<https://polisen.se/tjanster-tillstand/tillstand-ansok/offentlig-plats/>

Ombyggnad

Vid väsentliga förändringar måste arbetet utföras av auktoriserad fackman med försäkring. Bostadsrättsinnehavaren blir per automatik "byggherre", dvs den som ansvarar för att arbetet utförs korrekt och att de handlingar, dokument och eventuellt ritningar som krävs lämnas till föreningens styrelse. Kontrollera vad som gäller för byggherrens ansvar enligt lagstiftning.

Du behöver även kontakta Stadskontoret och begära bygglov eller **göra en bygganmälan**, beroende på ombyggnationens omfattning. Kontakta Stadskontoret om du är osäker.

Länk till blankett bygganmälan:

<http://www.stockholm.se/-/Blanketter/Blanketter-A-F/>

Tydliga instruktioner finns vad som skall bifogas anmälan, såsom ritningar mm.

Länk till föreskrifter om bygglov:

<http://www.stockholm.se/ByggBo/bygglov/>

Krävs bygganmälan/bygglov skall det vara godkänt innan ombyggnaden påbörjas av Stadskontoret. Har detta inte skett ska anmälan göras i efterskott och sedan lämnas till föreningens styrelse. Kravet om anmälan kommer från kommunen och måste efterlevas. Det handlar om föreningens säkerhet (både byggteknisk och ekonomisk) vad gäller framtida gemensamma byggen och renoveringar samt ansvarsfrågan vid eventuella skador som kan uppstå under eller efter byggnation.

Ansvar och skyldigheter

Du som bor i en bostadsrätt är ansvarig för alla som tillhör ditt hushåll men även för dina besökare. Du är skyldig att åtgärda eventuella fel och brister som uppstår i lägenheten. Om ett fel uppstår med större skada som följd och du inte anmält det kan du bli ersättningsskyldig.

Större delen av ovanstående information finns inskrivet Brf Vandraren 2s stadgar, § 14 och § 15. Vi uppmanar alla medlemmar att läsa stadgarna. Vid ytterligare funderingar, kontakta gärna styrelsen.

Med vänliga hälsningar

Styrelsen