

2023

### **Kom-ihåg vid renovering**

Medlemmen bestämmer mycket själv när det gäller ytskikt, utrustning och material i sin lägenhet och kan till exempel välja vilken typ av golv eller köksinredning denne vill ha. Men det finns förändringar som kräver styrelsens tillstånd.

De ändringar i bostadsrättslagen som **björjade gälla fr o m den 1 januari 2023** har förtydligats och dessa förändringar kräver alltid styrelsens godkännande:

- **Ingrepp i en bärande konstruktion,**
- **Installation eller ändring av ledningar för avlopp, värme, vatten eller gas.**
- **Installation eller ändring av anordning för ventilation,**
- **Installation eller ändring av eldstad eller rökkanal.**
- **Bredband/TV**
- **Någon annan väsentlig förändring av lägenheten**

Utöver ingrepp i bärande konstruktion, ändring av befintliga ledningar för avlopp, vatten, värme, gas, ventilations- och rökkanaler, eldstad **samt åtgärder som påverkar brandskyddet utgör en väsentlig förändring** av en lägenhet.

Om du/ni planerar att ta ner delar av badrum eller kök vill styrelsen även passa på att besiktiga gemensamma ledningar och stammar för att bedöma skick och återstående livslängd. Hör således gärna av dig i så fall. **Kontakt: brfsandberget1@gmail.com**

### **Avisera**

Avisera för övriga i båda trapphusen vid namntavlorna i entrén minst 5 dagar innan, vilken lägenhet det gäller, när renovering ska starta, hur länge den kommer att pågå samt telefonnummer till kontaktperson.

### **Arbetstider**

Tiderna för tyngre arbeten i fastigheten är begränsade till **vardagar 08:00- 17:00** samt **lördagar och söndagar 10:00-16:00**. Under de angivna tiderna är det tillåtet att utföra arbeten som kan vara störande, så som exempelvis omfattande borring, slipning eller bilning. Arbete som generellt ej anses störande, så som exempelvis målning, får naturligtvis utföras även under övriga tider. Viktigt att hissen skyddas och städning av trapphus utförs regelbundet. Lämna heller inget byggmaterial i trapphuset.

På julafton, juldagen, annandag jul, nyårsafton, nyårsdagen, påskafton, midsommarafton och midsommardagen bör man i största möjliga mån undvika tyngre arbeten helt, även inom tiderna ovan. Är du osäker på hur mycket du stör så rekommenderar vi att du håller dig till tidsbegränsningarna ovan.

Omfattande renovering bör inte fortgå längre tid än 3 månader och planeringen av arbetet bör vara gjort för att hinna klart i tid inkl. marginal för oförutsedda händelser/extraarbeten.

2023

### **Vattenavstängning**

Om du behöver stänga av vattnet för fler lägenheter än din egen måste du både kontakta styrelsen och meddela dina grannar minst två dagar i förväg. Styrelsen kommer då gå igenom var avstängningsventilerna till din stam sitter. Vissa ventiler kan nämligen finnas i låsta utrymmen eller uthyrda lokaler.

Avisera berörda grannar genom att sätta upp lappar i trapphusen samt en lapp i respektive brevinkast. Ingen vill råka stå i duschen och färga håret när vattnet plötsligt stängs av.

Håll avstängningen så kort som möjligt, helst max en timme, och undvik att stänga vattnet under hektiska tider såsom morgon, lunch och middag. Lämpliga tider för vattenavstängning är 9:00 - 12:00 samt 13:00 - 17:00. Givetvis kan oväntade, akuta avstängningar behöva göras, men glöm då inte att direkt meddela berörda grannar – helst innan vattnet stängs av om det är möjligt.

### **Renhållning & städning**

Tänk på att sopa och torka rent gemensamma utrymmen varje dag. Detta inkluderar även trapphus, hiss samt gata/trottoar utanför fastigheten. Skydda även hissens interiör.

Då fastigheten har gemensamma schakt kan rök och lukt lätt sprida sig mellan lägenheterna, även till det andra trapphuset. Kom därför ihåg att vädra noggrant när du t.ex. målar. Om du planerar att använda starkt luktande material, t.ex. tvåkomponentslack eller oxanolja, rekommenderar vi dig att både komma överens med dina grannar om en bra tidpunkt samt hålla dig till arbetstiderna ovan.

### **Ventilationsändringar**

Lägenheterna är försedda med centralventilation i form av ett S-vent aggregat som styr grundventilationen i varje lägenhet inklusive kök och våtrum. Godkännandet av en ny ventilationslösning ska godkännas av styrelsen. Söderby Fastighetsteknik, Mika 070-735 80 01 sköter ventilationstekniken i vår fastighet.

För att minimera risken för skada på föreningens ventilationsaggregat, rekommenderar styrelsen likaså att anlita Mika för installation, koppling och uppstart av den nya ventilationslösningen. Utför lägenhetsinnehavaren egna försök till att koppla och starta ventilationen, står denne själv för eventuella kostnader relaterade till felsökning och reparation av aggregatet.