|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |

# Renovering BRF Bogården

Här finns information som du ska läsa igenom i god tid innan du påbörjar renovering av din lägenhet.

# INFORMERA STYRELSEN OM RENOVERING

 Enligt Brf Bogårdens stadgar ska styrelsen informeras om, samt ge tillstånd till, renovering då den medför:

1. Ingrepp i en bärande konstruktion
2. Ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten
3. Annan väsentlig förändring av lägenheten.

Blankett ” Ansökan om tillstånd för ändring i lägenhet Brf Bogården” skall fyllas i och lämnas till vicevärd innan renovering påbörjas, styrelsen beviljar ansökan.

# RENOVERING SKA UTFÖRAS FACKMÄSSIGT

De åtgärder bostadsrättshavaren vidtar i lägenheten skall alltid utföras fackmässigt.

Vad innebär det? Själva termen fackmässigt är att jämföra med sakkunnig eller yrkesmässigt. Som bostadsrättshavare får du exempelvis tapetsera, måla, lägga om golv och sätta upp kakel om du kan utföra det fackmässigt.

Begreppet fackmässigt innebär att om du utför arbetet själv måste du följa de branschregler som finns. Om du inte följer dessa anvisningar anses inte dina åtgärder som fackmässiga. Kravet på fackmässighet har inte något att göra med hur duktig du är på att exempelvis måla eller tapetsera utan tar i första hand sikte på att åtgärderna blir korrekt utförda. Åtgärderna får inte orsaka skada på fastigheten till exempel genom en bristfällig utförd våtrumsrenovering.

Om du anlitar en auktoriserad firma ska du kunna få ett intyg på att de utför arbetet fackmässigt.

# HANTERING AV SOPOR och Städning

Det blir alltid en hel del sopor efter en renovering. Byggsopor, avfall eller skräp som uppkommer i samband med renoveringsarbetet skall tas om hand på ett miljövänligt sätt och får inte lämnas i föreningens soprum. Byggmaterial eller sopor får ej blockera utrymningsvägar. Städa efter dig varje dag i de gemensamma utrymmen som blivit dammigt som hiss, entréplan samt trapphus. Använd skyddspapper på golv vid behov. Har du varit utomhus, så plocka upp efter dig.

**FÖRBJUDET ATT PARKERA PÅ INNERGÅRDEN**

Vänligen observera att det är förbjudet att parkera på vår innergård samt i valven mellan innergård och gata.

Felparkering hindrar akutfordon att ta sig fram vid en nödsituation. Endast i- och urlastning vid porten är tillåten. Dock får hantverkares fordon parkeras på anvisade platser på innergården. Parkeringsplatserna är märkta med ”P Servicefordon”. Om dessa platser är upptagna ska fordonet parkeras ute på gatan.

 **FÖRDELAKTIGA PRISER VID RENOVERING I BOGÅRDEN**

**SPISKÅPA I KÖK**

Vid renovering av våra kök är det av stor vikt att rätt sorts spiskåpa installeras. Spiskåpa med fläktmotor får absolut inte installeras. Detta beror på att husen har separat ventilationskanal med central ventilationsfläkt. Detta är ett system där en fläkt reglerar frånluften och tilluften sker genom ventiler. Om du installerar en spiskåpa med motor förstör du ventilationen i hela trapphuset och ditt fläktos trycks in till dina grannar.

HSB Gävleborg har rätt sorts spiskåpa som du kan få installerad till ett fördelaktigt pris. Föreningen står för arbetskostnaden när du installerar spiskåpan ”Systemkåpa” från Franke. Du som bostadsrättshavare bekostar själv spiskåpan och föreningen står för arbetskostnaden för installation när du beställer fläkten från HSB och anlitar HSB för installationen.

Du ska själv kontakta Daniel Lindqvist på HSB för att beställa fläkten samt installation av den.
Telefon 010-303 24 12 eller mejl daniel.lindqvist@hsb.se

 Nya filter till spiskåpor finns att köpa på vicevärdsexpeditionen.

**BYTE AV GOLVBRUNN**

Föreningen kan ge dig en ersättning på 2500 kr för att byta ut din gamla golvbrunn i badrummet. Bidraget ges då en golvbrunn i våtrum byts till en ny golvbrunn anpassad för dagens branschregler. För att få bidraget måste det vara specificerat på fakturan att golvbrunnsbyte utförts.

 Fyll i och lämna blankett ” Bidrag för byte av golvbrunn” till vicevärden.

 **INRE FOND**

Föreningen sparar månadsvis pengar för underhåll av lägenheterna i Bogården. Pengarna sätts in på ett specifikt sparkonto för respektive lägenhet och kontot heter Inre Fond. Sparandet baseras på din månadsavgift. Fonden kan exempelvis användas vid kostnader för byte av vitvaror, eller persienner.

På din avi för lägenhetens månadsavgift finns uppgift om hur mycket pengar som finns på just din inre fond.

Vill du nyttja inre fonden, fyll i blankett ”Utbetalning ur fond för inre underhåll” och lämna till vicevärden.

**HSB medlemsrabatter**

Som medlem i HSB kan du få fördelaktiga priser hos lokala företag. Läs mer om medlemserbjudanden angående renovering på HSB Södra Norrlands hemsida.

**Renoveringsregler i sammanfattning**

Bullriga arbeten (borrning, bilning, slipning, snickeriarbeten osv) får utföras vardagar kl. 8–19 och kl.10–15 lördagar. Söndagar och helgdagar får inga bullriga arbeten utföras.

* Mindre och tystare jobb (målning, tapetsering och spackling osv.) får utföras fram till
* klockan 22 alla dagar.
* Med helg avses lördagar, söndagar samt de stora kyrkohögtiderna inklusive deras
* aftnar.
* Spiskåpa med fläktmotor eller badrumsfläkt får absolut inte installeras.
* Vattenburen golvvärme får absolut inte installeras, endast elektrisk

golvvärme/värmegolv är tillåtet.

* Vattenburen handdukstork får absolut inte installeras. Enbart elektrisk handdukstork är
* tillåten.
* Byggmaterial eller sopor får ej blockera utrymningsvägar.
* Sopa och dammtorka varje dag i gemensamma utrymmen, lämna utomhus rent.
* Inga grovsopor från renoveringen får lämnas i soprummen.
* Information om parkering på innergården ska följas och bostadsrättshavaren
* ska informera hantverkare om reglerna.
* Bostadsrättshavaren ska informera om en eventuell avstängning av vattnet. De grannar
* som påverkas av avstängningen ska få information om detta i sin brevlåda minst 5
* dagar innan avstängningen och informationen ska även sättas upp i entréerna i

trapphuset. Använd informationsblad som finns på hemsidan.

* Bostadsrättshavaren ska sätta upp information om renoveringen i entréerna i
* trapphuset minst 5 dagar innan renoveringen påbörjas. Använd informationsblad som finns på hemsidan.
* Vissa ombyggnationer kan kräva bygglov.
* Bostadsrättshavaren informerar styrelsen om renovering som medför ingrepp i en

bärande konstruktion, ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, gas eller

vatten eller annan väsentlig förändring av lägenheten. Blankett ”Ansökan om tillstånd för ändring i lägenhet brf Bogården”