

## Tips, råd och regler när du bygger om

Innan du startar en ombyggnad eller renovering av din lägenhet tänk på det här:

- A. Informera **ALLTID** styrelsen om vad du tänker göra **INNAN** du startar ombyggnaden. Detta för att undvika att eventuella problem uppstår.
- B. Före byggstart, informera dina grannar om vad som kommer att ske, tider och omfattning.
- C. Styrelsen Ska **ALLTID** kontaktas före en ombyggnad eller renovering i lägenheten. Styrelsen gör en bedömning av om ditt arbete kan komma i konflikt med några byggbestämmelser eller något som kan ge problem för föreningen eller dina grannar. Föreningen har planritningar på lägenheterna som du kan få kopiera. Eller ta hem en pdf från hemsidan <http://www.trakteraren.se/>.
- D. Vid omfattande ombyggnader, t.ex. rivning av väggar, är lägenhetsinnehavaren **SKYLDIG** att anlita byggsakkunring som skriftligt för styrelsen kan redovisa omfattning, eventuella risker samt skadeförebyggande åtgärder vid ombyggnaden. En särskild byggförsäkring bör tecknas som skyddar föreningen och övriga lägenhetsinnehavare vid eventuella skador. Tänk på att det är **DU** som har det fulla ansvaret vid en ombyggnad eller renovering.
- E. Tänker du anlita hantverkare tänk på att skriva ett kontrakt med dem om omfattning, tid, ekonomi m.m. för att slippa tråkigheter efteråt. Det är bl.a. viktigt att du har skriftligt på när arbetet ska vara färdigställt annars kan det dra ut på tiden. Använd gärna [Hantverksformuläret – 14](#) så får du med allt viktigt i ett byggkontrakt. Finns att hämta på [www.konsumentverket.se](http://www.konsumentverket.se).

När du påbörjar arbetet tänk på detta:

1. Om du ska utföra störande arbeten som borring, bilning och maskinslipning tänk på att inte göra det efter kl. 20.00 eller före 08.00 vardagar samt efter 18.00 eller före 09.00 helgdagar. Stäm gärna av detta med dina närmaste grannar. Tänk särskilt på de som har små barn eller jobbar skift och behöver sova på oregelbundna tider.
2. Använder du dig av hantverkare är det **DU** som har det fulla ansvaret för vad de gör. Det gäller inte enbart i din lägenhet.
3. Det är mycket viktigt att du använder dig av kompetenta hantverkare för våtrums-, rör- och elarbeten. Om du inte själv är kompetent ge dig **inte** på sådana arbeten. Vid en skada hos dig eller granne har du det fulla ansvaret.
4. Du ansvarar för att hantverkarna inte skräpar ner eller gör skador i trapphus, källare och på gården.
5. Hantverkarnas firmabilar får stå på gården medan arbete pågår men de ska placeras nära bassängerna så att t ex färdtjänst tar sig fram.
6. Gör du arbeten som innebär att du tappar ut delar av vattnet i värmesystemet meddela gärna föreningen så vi kan efterfylla i systemet. Delar av värmesystemet kan också behöva luftas efter avslutade arbeten för att varmvattnet ska gå runt i elementen.
7. Handdukstork eller golvvärme får **inte** kopplas in på varmvattencirkulationen.
8. Tänk på så att du inte slänger bort saker som tillhör föreningen och lägenheten vid en renovering. Exempel på det är värmeelement.
9. Ändringar får inte göras på balkongräcken och balkongplåten. Kräver bygglov och kan äventyra säkerheten.
10. Var noga med att meddela dina hantverkare vilka regler som gäller, **ansvaret är ditt**.

Har du frågor eller om något är oklart kontakta gärna styrelsen så ska vi försöka hjälpa dig.

Lycka till önskar styrelsen i brf Trakteraren

Västervik 2023