

## **Working Document : Vilken renovering får man göra?**

Att bo i bostadsrätt handlar om "frihet under ansvar" även när det gäller renovering. Som bostadsrättsinnehavare har du rätt att utföra renoveringar och underhåll av din lägenhet inom vissa gränser.

Medlemmen ansvarar inte för renovering eller reparation av ledningar för avlopp, värme, elektricitet, vatten och ventilationskanaler som föreningen försett lägenheten med ledningarna och om dessa tjänar mer än en lägenhet.

Medlemmen ansvarar inte för målning av utifrån synliga delar av ytterfönster och ytterdörrar.

Medlem får inte utan styrelsens tillstånd utföra åtgärder som innefattar

- ingrepp i bärande konstruktion. Notera att väggar mellan rum inte är bärande.
- ändringar av befintliga ledningar för avlopp, värme eller vatten
- annan väsentlig förändring av lägenheten

Du har också en skyldighet att ta hänsyn till föreningens egendom och inte göra något som påverkar dina grannar på ett negativt sätt.

Varje medlem ska på egen bekostnad hålla lägenheten och tillhörande utrymmen i gott skick. Det gäller även mark, balkong, terrass och uteplats.

Till lägenheten räknas

- lägenhetens väggar, golv och tak samt underliggande fuktisolerande skikt.
- lägenhetens inredning, utrustning, ledningar och övriga installationer
- glas och bågar i lägenhetens fönster och dörrar
- lägenhetens ytter och innerdörrar
- svagströmsanläggningar

## **Fem tips för dig som går i renoveringstankar**

- Kommer din renovering att påverka delar av fastigheten som är föreningens ansvar behöver du få tillstånd innan du sätter igång.
- Genom att informera styrelsen kan du få värdefull information om saker som rör huset, som kan göra ditt arbete lättare. Styrelsen samlar även bra information som våra medlemmar vill dela med sig om här på hemsidan.
- Använd certifierade hantverkare som arbetar fackmannamässigt och som erbjuder intyg vid till exempel våtrumsarbeten. Även om det blir dyrare kan det löna sig i längden, eftersom du annars riskerar att bli ersättningsskyldig om något galet händer.
- Ta reda på vilka förhållningsregler som finns kring sådant som kan påverka grannarna, såsom tider för störande arbeten, hantering av skräp, brandregler för trapphus, användandet av hiss för transport av byggmaterial med mera.
- Tänk efter före! Planera och gå igenom alla delar av projektet i förväg för att försöka undvika att det dyker upp problem längs vägen.

**Källor:**

Föreningens stadgar §27 och §32

<https://www.bostadsrattarna.se/artiklar/2019/tank-efter-fore>

<https://www.hsb.se/nyheter-och-tips/kunskapsbank/renovering-i-bostadsratt-det-har-far-du-gora/>

<https://www.hsb.se/nyheter-och-tips/kunskapsbank/10-tips-nar-du-ska-anlita-hantverkare/>

**Information från våra medlemmar:**

- **GOLVLISTER** : Original golvlisterna är inte längre möjliga att få tag på från leverantör.

-