



## Inre underhåll

### Reparationer

#### Felanmälan angående lägenheter

Föreningen har tecknat ett förvaltningsavtal med Egeryds Fastighets AB. Vid fel i lägenheten kan alltid felanmälan göras hela dygnet. Läs mer i dokumentet "Underhållsansvar" under "Dokument" på hemsidan för att få klarhet i om det är du eller föreningen som står för kostnaden. Vid oklarheter med ev. komplicerade problem eller flera på varandra följande fel kontakta förvaltaren/styrelsen.

#### Om du själv ska betala kan du:

1. Gör en felanmälan (se dokumentet "Felanmälan" under "Dokument" på hemsidan. Åtgärder utförs då av personal från Egeryds eller av Egeryds under-entreprenörer och du får räkningen.
2. Anlita en utomstående entreprenör.
3. Göra arbetet själv

För övriga fel görs en bedömning från fall till fall vem som står för fakturan. Stor restriktivitet ska dock gälla. Naturligtvis kan du ringa felanmälan ändå – men du betalar själv kostnaden i samband med uttryckningen.

Glöm inte att kontrollera vad som gäller för hemförsäkringen vid olyckor och skadegörelse. Bostadsrättstillägget ingår i den försäkring, som föreningen tecknat med **Försäkringsbolaget Vardia**.

### Renoveringar

#### Våtutrymmen

Kom ihåg att många ingrepp endast får utföras av auktoriserad fackman (enligt Säker Vattens branschregler). Särskilt noga bör du vara, när det gäller **golv-och vägg-beläggningar** för att undvika fuktskador, samt **elektriska kopplingar**. Kontakta alltid förvaltaren/styrelsen, innan du påbörjar arbete med våtrum.

Det är tillåtet att ersätta radiator med **handdukstork** under förutsättning att kvs-värde (vattenflöde) och effekt överensstämmer med befintlig radiator. Styrelsens godkännande av vald produkt krävs. Underhållsansvaret åligger brh, vilket gäller alla tillbyggnader och förändringar som tillkommer på brh:s initiativ.

**Rördragningar** görs ytligt. Får ej byggas in.

I föreningen finns fortfarande en del gamla **golvbrunnar**, installerade före 1994. Dessa bör bytas i samband med renovering av badrummet. Föreningen bekostar detta upp till ett fast pris på **6 000 kr + moms**. Företag som anlitas kan skicka faktura på 6 000 + moms till:

Brf Kryddan, c/o Egeryds Fastighetsförvaltning AB  
Idrottsvägen 31B  
702 32 Örebro

OBS: Detta gäller endast vid byte av gamla brunnar. Golvbrunnar bör ej proppas igen. Har du sådana planer ska du alltid först inhämta godkännande från styrelsen!

## Ombyggnationer

### Statuskontroller

Fr.o.m. maj 2012 gör förvaltaren i sällskap med styrelseledamot en tillsyn av varje lägenhet som överläts. Eventuella avvikelser från grundläggande ritning återställs, om köparen begär det, och på säljarens bekostnad. Ett godkännande av köparen innebär att denne tar över ansvaret, om återställande krävs vid nästa överlåtelse.

### Större förändring

Funderar du på att göra en större förändring i din bostad som t ex ta bort eller sätta upp väggar, så ska beskrivning och ritning med mått lämnas till styrelsen. Detta för att få ett godkännande, och du slipper hamna i trassel vid försäljning. Ev. merarbete för förvaltaren t.ex. registreringar, myndighetskontakter, ritningar betingar en extra kostnad, som du betalar. Dokumentering av detta arbete följer sedan med kontraktet och innebär en säkerhet för dig, när du säljer.

### Kök

Spisfläkten ska vara av följande typer:

1. Punkthusen: Kåpa för centralfläkt (ej motorfläkt).
2. Låghusen: Kåpa för egen fläktmotor, placerad på taket bakom kryddhyllan (ej motorfläkt).

Det finns ett antal att välja på. Vid byte av flätkåpa kontakta förvaltaren om godkända typer för din del. Kontaktuppgifter finns i dokumentet "Viktiga kontaktuppgifter" under "Dokument" på hemsidan.

### Ventilationen i övrigt

Ventilationsbesiktning av våra fastigheter görs enligt lag med jämna mellanrum. För att ventilationen i samtliga lägenheter ska fungera bra är det viktigt att var och en följer bestämmelserna som gäller enligt följande:

1. Tilluftsdonen ska vara öppna och rengjorda.
2. Frånluftsdonen ska vara rätt inställda och rengjorda.
3. Köksfläkten ska vara av godkänd typ (enligt ovan).

### Inglasning av balkonger

Kräver **bygglov**. Läs mer på kommunens hemsida. Länk finns under "Länkar" på föreningens hemsida. På föreningens hemsida finns också diverse ritningar som kan komma att krävas vid ansökan om bygglov.

### Utbyggnad av uteplatser

Kräver alltid tillstånd av styrelsen, baserat på beskrivning och ritning med angivna mått. Även grannar, som kan beröras, bör kontaktas. Det är bostadsrättshavarens **skyldighet** att underhålla tillbyggnader såsom ramar runt inglasning, staket m.m., som tillkommit på brh:s initiativ. Färgsättningen ska följa originalet.