

Renovering - vad du bör tänka på

Vid ombyggnader i lägenheten och större ingrepp i kök och badrum krävs styrelsens godkännande enligt föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Huvudregeln är att du som medlem svarar för reparationer och underhåll av din lägenhet. Föreningen svarar för rörstammar, trapphus, källare, fasader, yttertak och dylikt.

Det kan vara besvärligt att dra gränserna mellan vad som är föreningens respektive din skyldighet. Lite förenklat kan man säga att allt som finns och syns inne i lägenheten är ditt ansvar, medan allt utanför är föreningens och styrelsens ansvar. Du ansvarar t.ex. för golv, dörrar, köksinredning, spis, kyl o frys, badrum, kakel, wc, kranar, golvbrunn, el-central och elkontakter. Även fasta garderober och icke-bärande innerväggar! Allt detta bestämmer du över och kan ändra om och byta ut.

Föreningen ansvarar för alla fönster, men glas, tätning, persienner och målning invändigt får du själv ta hand om. Värmeelementen ansvarar föreningen för, och man får därför själv aldrig ändra dessa utan tillstånd!

Tänker du reparera eller renovera lägenheten tag kontakt med styrelsen och kontrollera för säkerhets skull att det du tänker göra inte är sådant som kräver särskilda tillstånd av styrelsen. Vissa ombyggnadsarbeten i lägenheten kräver dessutom bygglov.

Tänk på följande:

- Störande arbeten som t.ex. bilning av betonggolv får endast utföras mån-fre 08.00 – 17.00. Observera att du inte får använda motordrivna verktyg före kl. 07.00 och efter kl 20.00 på kvällarna, detta för grannfridens skull.
- Grannar ska informeras minst en vecka innan störande arbeten utförs. Informationen ska innehålla så detaljerade tidsangivelser som möjligt.
- Byggsopor eller skrymmande vitvaror får inte ställas i trapphuset, eller lämnas på tillfarter till byggnaden.
- Entreprenörer som anlitas vid ombyggnationer och renoveringar i lägenheterna såsom el, våtrum och VVS ska ha behörighet inom respektive områden (följ Branschregler som Byggkeramikrådets för våtrum, BBV 07:1., för "Säkert vatten vid VVS-installationer" och vid elarbeten ha elbehörighet).
- Efter genomförda arbeten med behörighetskrav ska på marknaden vedertagen kvalitetsdokumentation lämnas till styrelsen.
- Vid arbeten som kräver avstängning av vatten ska föreningens fastighetsförvaltare kontaktas.
- Eftersom fastigheten har mekanisk frånluftsventilation gäller att
 - Inga fläktar får monteras i badrum
 - Endast spiskåpor får monteras i kök alternativt kolfilterfläkt där en injusterad kontrollventil monteras i frånluftskanalen.

Begäran

Om tillstånd till ändring i lägenhet

Kontaktuppgifter

Namn	Adress / Lägenhet
Telefon	E-post

Föreslagen ändring

Datum för ansökan	Planerad byggstart	Planerat byggslut
Beskriv kortfattat ändringens natur		
Planskiss (ev bilaga)		

Omfattande åtgärder

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Ingrepp i bärande konstruktion | <input type="checkbox"/> Badrumsrenovering |
| <input type="checkbox"/> Ventilation | <input type="checkbox"/> Elinstallation |
| <input type="checkbox"/> Vattenledningar, element eller annan VVS | <input type="checkbox"/> Installation av diskmaskin |
| <input type="checkbox"/> Avlopp eller golvbrunn | <input type="checkbox"/> Installation av tvättmaskin |

Om någon av ovanstående omfattande åtgärder skall göras behöver du fylla i detaljerade åtgärdsbeskrivningar. Använd då nästa sida i så många exemplar du behöver för att beskriva varje åtgärd utförligt och med detaljer om entreprenör. Hantverkares behörighet skall styrkas med kopia på behörighetsintyg. Vi rekommenderar att ni använder Hantverkarformuläret 14 från www.konsumentverket.se för att upprätta ett avtal med fullgott skydd för er som konsument.

Föreningen kan kräva att arbeten som ej är fackmannamässigt utförda eller skett utan styrelsens tillstånd skall återställas på medlemmens bekostnad.

Se även information beträffande regler i samband med ändring av lägenhet.

Denna begäran om tillstånd omfattar totalt sidor

Styrelsens beslut

Datum	Beslut Beslutet
-------	-----------------

Kopia på beslutet arkiveras i sin helhet i föreningens arkiv. Pärm märkt "Tillstånd ombyggnad"

Åtgärdsbeskrivning

Detaljerad åtgärdsbeskrivning inklusive materialval

Entreprenörens namn och postadress

Telefon

Epost

Entreprenören innehar följande behörighet

Åtgärdsbeskrivning

Detaljerad åtgärdsbeskrivning inklusive materialval

Entreprenörens namn och postadress

Telefon

Epost

Entreprenören innehar följande behörighet