

## POLICY

# RENOVERING OCH OMBYGGNAD

### Grundläggande förutsättningar

I Bostadsrättslagen anger man att en medlem som ska förändra någon av de delar som föreningen har underhållsansvar för exempelvis inbyggda vattenledningar, inbyggda avloppsledningar, ventilationsledningar ska innan arbete påbörjas alltid erhålla godkännande av styrelsen. Samma gäller även om arbetena avser håltagning i bärande konstruktioner. Flyttar man på köket så måste ventilationen anpassas för detta och då ska detta godkännas av styrelsen innan arbetet påbörjas. Här kan påminnas om att inga motordrivna fläktar får anslutas till vårt ventilationssystem.

### Fackmässigt utförande

I övrigt gäller att alla arbeten som utförs av medlem (eller entreprenör som anlitas) ska vara fackmässigt utförda. Det innebär bland annat att alla Boverkets byggregler måste följas, branschregler ska följas samt materialleverantörernas anvisningar ska följas. I begreppet "fackmässigt utförda" ingår även att föreskrivna egenkontroller ska redovisas för styrelsen efter slutfört åtgärd. När det gäller ombyggnad av våtrum så ska gällande branschregler som Säker vatten, GVK's anvisningar (Svensk våtrumskontroll) och BKR's anvisningar följas.

### Vid omfattande reovering av lägenheten

- Bostadsrättshavaren ska i förväg informera styrelsen om planerna. Kontaktuppgifter samt planerad byggstart och färdigställandedatum ska framgå av informationen.

### Vid väsentlig ombyggnad av lägenheten

- Styrelsen ska godkänna ombyggnationen innan den påbörjas genom att bostadsrättshavaren skickar in en ritning och beskrivning av de planerade förändringarna till styrelsen.
- Bostadsrättshavaren ska ange planerad byggstart och färdigställandedatum samt kontaktuppgifter under byggnationen.
- Ombyggnation godkänns endast under förutsättning att bostadsrättshavaren söker och beviljas bygglov/gör bygganmälan för åtgärderna då sådant krävs.
- När byggnationen är slutförd ska styrelsen ges möjlighet att göra tillsyn för att se att ombyggnationen överensstämmer med de inlämnade ritningarna.

### Ordningsregler

- Hänsyn ska tas till övriga boende i huset.
- Byggnation och reparation får ske vardagar mellan kl. 08.00 – 19.00. Lördagar kl. 10.00-17:00. Övriga tider samt på söndag och helgdagar är inga störande arbeten tillåtna.



- Bostadsrättshavaren ska genom anslag i berörda trapphus informera grannar om renoveringens genomförande samt kontaktuppgifter i form av telefonnummer.
- Tänk på att använda behöriga hantverkare som har giltiga försäkringar.
- Vid eventuell vattenavstängning ska kontakt tas med styrelsen och avstängning ska anslås i aktuell trappa minst två dagar innan avstängning.
- Bostadsrättshavaren är ansvarig för att anlitate hantverkare känner till och följer dessa ordningsregler. Du som medlem har en skyldighet att städa i trapphus och entré efter dina hantverkare för att minimera störning för dina grannar.
- Hiss och trapphus ska skyddas under byggtiden så att inga skador uppstår vid transporter.
- Byggavfall får tillfälligt ställas upp på trottoaren, men snarast transporteras bort. Vid anmodan från föreningen har man 5 dagar på sig att forsla bort avfallet. Om detta inte sker kommer föreningen att ombesörja bortforsling där kostnaden för omhändertagandet samt en avgift på 1.500 kr plus moms för administration faktureras den boende som renoverar.
- Byggavfall får inte lämnas i föreningens miljöhus. Detta gäller även större mängder emballage, t ex från ett IKEA-kök. Avfallet lämnas på återvinningsstation.
- Avfall eller material får inte placeras så att det hindrar utryckningsfordon att komma fram på gårdarna eftersom dessa är klassade som brandgator.
- Gemensamma ytor ska städas av dagligen under byggtiden.

Övrig information gällande renovering och underhåll av lägenheten finns i föreningens stadgar.

## Har ni fortfarande funderingar?

Är ni tveksamma om vad som gäller för just er kommande ombyggnad så kontakta styrelsen innan ni sätter igång.

Ni kontaktar enklast styrelsen via kontaktformuläret på vår hemsida:

<https://brfballstabro.bostadsratterna.se/kontakt>

Senast uppdaterad 2023-01-23.