

Bostadsrättsföreningen Geten 30

Ombyggnad av lägenhet

I allmänhet kräver ombyggnad i lägenhet tillstånd av föreningen. När vitala delar av huset berörs vid en planerad ombyggnad i lägenhet skall styrelsen ovillkorligen underrättas och ansökan på vederbörlig blankett insändas senast en månad före ombyggnaden till Brf Geten 30:s styrelse, företrädesvis via e-post styrelsen@geten30.se, eller via föreningens brevlåda i 35:an b.v. Ansökan skall inkludera ritning som beskriver ombyggnaden och namn på det företag som skall utföra arbetet.

Till vitala delar av huset hör a) ventilationssystemet, t ex vid byte av spiskåpa eller omdragning av ventilationsrör, b) påverkan på bärande vägg, c) bilning i golv och väggar, d) allt som påverkar värme, vatten eller avlopp, e) allt som påverkar utifrån kommande fukt, såsom fönster inklusive takfönster, och balkongdörrar.

Ansökan skall vara inkommen till styrelsen senast en månad innan ombyggnaden påbörjas. Frågan om ombyggnad tas sedan upp på kommande styrelsesammanträde och styrelsen meddelar därefter bostadsrättshavaren sitt beslut.

Brf Geten 30:s styrelse är restriktiv med att ge tillstånd för bilning i golv och väggar.

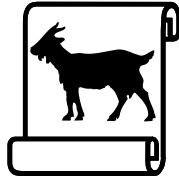
Om ombyggnaden skulle påbörjas utan att beslut först inhämtats från Brf Geten 30:s styrelse blir bostadsrättshavaren skyldig att återställa lägenheten i ursprungligt skick på egen bekostnad.

Om vattenläcka uppstår i ett ombyggt badrum, toalett eller kök får bostadsrättshavaren stå för alla kostnader som inte täcks av bostadsrättshavarens eller byggfirmans försäkring.

Allmän regel: tag hänsyn till de övriga boende i huset. Din byggmiljö – i trappuppgång, hiss och entré – är dina grannars boendemiljö!

Styrelsen har rätt att medverka vid slutbesiktning efter att ombyggnaden avslutats.

Styrelsen för Brf Geten 30

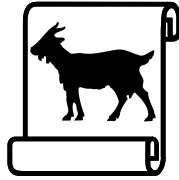


Bostadsrättsföreningen Geten 30

Checklista för lägenhetsinnehavaren

Innan du påbörjar ombyggnaden ska du ha checkat av att samtliga punkter nedan följs

- Ansökan om tillstånd till ändring i lägenheten skall ha erhållits från styrelsen, innan arbete påbörjas. Om ombyggnaden gäller våtrum ska kopia av våtrumscertifikat bifogas ansökan.
- Information skall ha satts upp i hissarna vilken dag och tid du har för avsikt att påbörja renoveringen. Ange när renoveringen beräknas vara avslutad.
- Företagaren du anlitar skall inneha F-skattebevis och gällande ansvarsförsäkring. Företaget får gärna vara medlem i Svensk Ventilation, REKO eller motsvarande.
- Arbeten med fuktskydd, kakel, klinker skall utföras av behörig montör som följer BBV och har auktorisation från AB Svensk Våtrumskontroll samt innehar våtrumscertifikat.
- Rörarbeten skall utföras av auktoriserad VVS-installatör som följer branschreglerna Säker Vatteninstallation och kan uppvisa branschlegitimation.
- Du måste själv ha giltig hemförsäkring med tillägg för bostadsrätt (gäller enligt lag alla innehavare av en bostadsrättslägenhet).
- Ombyggnaden får inte störa förskoleverksamhetens sovtid. Det är inte tillåtet att borra och hamra mellan kl. 12 – 13.30.
- Borringar och andra störande ljud får inte förekomma före kl. 8.00 och inte efter kl. 20.00 (på helger kl. 9.00 respektive 19.00).
- Du ser till att löpande städa upp i hiss, entréer och allmänna utrymmen som blir nedsmutsade vid transporter av materiel m.m. under ombyggnaden.
- Överblivet byggmaterial och utbytta vitvaror forslas bort. Det är förbjudet att placera byggavfall, målarfärg, större möbler, toa/handfat, kyl, frys och spis i grovsoprummet.
- Du ser till att kartonger som inte forslas bort viks ihop och packas på vagnen som står i grovsoprummet.
- Du ser till att s.k. BIGBAG på gatan/trottoaren forslas bort så snart som möjligt.
- Du ser till att reglerna om *brandskydd* följs. Det är inte tillåtet att förvara brännbart material i farstu och trappuppgång. Tänk också på att det du lägger utanför dörren är dina grannars boendemiljö.
- Du informerar den byggare/entreprenör som du anlitar om våra regler.
- Du informerar i god tid dina grannar om vilka arbeten som ska utföras och när störningar förväntas förekomma. Ett bra sätt är att sätta upp ett anslag i hiss / hissarna.



Bostadsrättsföreningen Geten 30

Ombyggnad i bostadsrättslägenhet

Föreskrifter att lämna till ansvarig byggare

- Du som utför arbete i våtrum måste inneha våtrumscertifikat.
- Information om ombyggnaden ska sättas upp i hissarna som anger vilken dag och tid arbetet sker. Ange när renoveringen beräknas vara avslutad.
- Ombyggnaden får inte störa förskoleverksamhetens sovtid. Det är inte tillåtet att borra och hamra mellan kl. 12 – 13.30.
- Borringar och andra störande ljud får inte förekomma före kl. 8.00 och inte efter kl. 20.00 (på helger kl. 9.00 respektive 19.00).
- Hiss och allmänna utrymmen måste löpande städas upp när de blir nedsmutsade vid transporter av materiel m.m. under ombyggnaden.
- Överblivet byggmaterial och utbytta vitvaror forslas bort. Det är förbjudet att placera byggavfall, målarfärg, större möbler, toa/handfat, kyl, frys och spis i grovsoprummet.
- S.k. BIGBAG på gatan/trottoaren ska forslas bort så snart som möjligt.
- Kartonger som inte forslas bort viks ihop och packas på vagnen som står i grovsoprummet.
- Reglerna om *brandskydd* måste följas. Det är inte tillåtet att förvara brännbart material i farstu och trappuppgång.
- Kontakta styrelsen i god tid och meddela när det är dags för slutbesiktning.

Styrelsen Brf Geten 30

Brf Geten 30

Begäran om tillstånd till ändring i lägenhet

Namn	Lägenhetsnummer	Telefonnummer, dag- och kvällstid
------	-----------------	-----------------------------------

Beskrivning av planerade ändringar

Bifoga skalenlig ritning

Ändringarna kommer att påverka

- El
- Vattenledningar
- Element
- Ventilation
- Ledningar i golv
- Bilning
- Bärande väggar

- Behörig montör innehar våtrumscertifikat
- VVS-installatör har uppvisat bransch-legitimation

Datum

Namnteckning

Telefon och ev. E-postadress

Styrelsens yttrande/motivering/ev. särskilda villkor

Ansökan behöver kompletteras med:

Ansökan

beviljas den

avslås den

För styrelsen

Namn

Datum