

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. Föreningen är även restriktiv med att ge tillstånd till att flytta köket. Detta för att det medför betydande ingrepp i husets ventilation.

Om ombyggnaden skulle påbörjas utan att beslut först inhämtas 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, eller annan skada som direkt påverkar grannlägenhet skall 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

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 minst en vecka i förväg anslås i hissarna samt meddelas styrelsen om 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).
- Borrningar och andra störande ljud får inte förekomma före kl. 10:00 och inte efter kl. 16:00 (ej på helger).
- Borrningar och andra störande ljud skall annonseras i förväg i hissar samt meddelas styrelsen minst en vecka i förväg.
- Du ser till att dagligen städa upp i hiss, entréer och allmänna utrymmen som blivit nedsmutsade vid transporter av materiel m.m. under ombyggnaden.
- Hissar och golv ska vid behov skyddas för att inte skador ska uppstå.
- 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.
- Byggavfall och byggsäckar (t ex BIGBAG) ska omgående bortforslas.
- Du ser till att reglerna om *brandskydd* följs. Det är inte tillåtet att förvara brännbart material i farstu och trappuppgång. Förvara inte byggmaterial utanför dörren då det är dina grannars boendemiljö och förhindrar eventuell utrymning.
- Du ansvarar för information och efterlevnad av våra regler för den byggare/entreprenör som du anlitar.

Ombyggnad i bostadsrättslägenhet

Föreskrifter till ansvarig byggare – överlämnas till hantverkare

- 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.
- Omfattande borringar och andra störande ljud får inte förekomma före kl. 10:00 och inte efter kl. 16:00 (ej på helger).
- Omfattande borringar och andra störande ljud skall annonseras i förväg i hissar samt till styrelsen minst en vecka i förväg.
- Hiss och allmänna utrymmen måste städas dagligen när de blir nedsmutsade vid transporter av materiel m.m. under ombyggnaden.
- Hissar och golv ska vid behov skyddas för att inte skador ska uppstå.
- Överblivet byggmaterial och utbytta vitvaror skall forslas bort. Det är förbjudet att placera byggavfall, målarfärg, större möbler, toa/handfat, kyl, frys och spis i grovsoprummet.
- Byggavfall och byggsäckar (t ex BIGBAG) ska omgående bortforslas.
- 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.
- Förvara inte byggmaterial utanför dörren då det är vår boendemiljö och förhindrar eventuell utrymning.