

Regler vid renovering av lägenhet

Gäller för boende i bostadsrättsföreningen Inland 3, fr.o.m. 2019-09-01

Mindre renoveringar

Är renoveringen mindre omfattande tex. målning av väggar/tak, byta golv, etc. behövs inget tillstånd från styrelsen.

Renovering av badrum – utan omdragning av ledningar

Vid renovering av badrum, ska fackman med våtrumsintyg alltid anlitas. Ansökan skickas till styrelsen som godkänner och protokollför detta vid nästkommande styrelsemöte (månadsvis). I ansökan ska det framgå vilken entreprenör (med organisationsnummer) som ska utföra arbetet. Efter avslutat arbete ska våtrumsintyg och dokumentation uppvisas för styrelsen.

Omfattande renovering – ändring av vägg och ledningar

Omfattande renovering som innefattar rivning av vägg, omdragning av vatten/avloppsledning, omdragning av el eller renovering som kan påverka ventilation krävs tillstånd från styrelsen innan den påbörjas. I detta fall kommer styrelsen att rådgöra med vår tekniska förvaltare eller tekniska expert. Om renoveringen är bygglovspliktig åligger det lägenhetsinnehavaren att ansöka om detta och vid behov kommer föreningen konsultera en projektör/konstruktör. Föreningens ritningsmaterial över fastigheten kommer också att behöva uppdateras. Alla kostnader som denna ansökan medför bekostas av lägenhetsinnehavaren.

Notera att en ansökan för omfattande renovering har lång handläggningstid, så ansök i god tid innan planerad start.

Vid avslutad renovering kan det behövas en efterbesiktning för att undersöka om renoveringen utförts enligt inlämnad ansökan. Kostnad för oberoende besiktningsman bekostas av bostadsrättsföreningen.

Generellt att tänka på

- Visa hänsyn till dina grannar. Allt arbete som kan ge upphov till störande ljud får endast ske under arbetstid (08-17) och ska utannonseras i god tid (lapp i trapphuset).
- Avstängning av vatten ska annonseras minst två dagar i förväg.
- Avstängning av ventiler/vatten i samband med renovering ska göra i samråd med styrelsen. Skulle kostnader för detta uppstå debiteras lägenhetsinnehavaren.
- Bjälklagen är tunna och det är därför extra viktigt att entreprenören utför ett noggrant arbete.

- Lägenhetsinnehavaren är ansvarig för eventuella följdskador på grannars lägenheter eller föreningens egendom i samband med renovering.
- Våra avfallstunnor är endast till för hushållsavfall. Allt avfall vid renovering, möbelkartonger eller liknande ansvarar bostadsrättsinnehavaren för att bortforsla.
- För allas säkerhet och trivsel får inget byggmaterial eller annat ställas upp i gemensamma utrymmen, i trapphus eller källaren.
- Ingen mekanisk frånluft får användas i lägenheterna. I köket får enbart kolfilterfläkt användas.
- Alla åtgärder på ventilation måste göras i samråd och med tillstånd från föreningen
- Elinstallationer ska utföras av behörig fackman enligt gällande föreskrifter och med godkänt installationsmaterial. Vid installation av nya ledningar ska jordledning dras – det är ett myndighetskrav vid nyinstallationer
- Utförs renovering utan anmälan till styrelsen så tillkommer timpenningskostnad för involvering av vår förvaltare/konstruktör/besiktningsman/etc. i efterhand, vilket debiteras lägenhetsinnehavaren
- Eventuella uppställningar av entrédörrar eller källardörrar får endast ske under uppsikt.