

Regler vid renovering av lägenhet

Gäller för boende i Bostadsrättsföreningen Inland 3, fr.o.m. 2023-06-01

Mindre renoveringar

Är renoveringen mindre omfattande så som att måla väggar/tak, byta golv, etc behövs inget tillstånd från styrelsen.

Förändring i lägenhet

Bostadsrättshavaren får företa förändringar i lägenheten. Följande åtgärder får dock inte företas utan styrelsens tillstånd:

1. ingrepp i bärande konstruktion,
2. installation eller ändring av ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten,
3. installation eller ändring av anordning för ventilation,
4. installation eller ändring av eldstad eller rökkanal, eller annan påverkan på brandskyddet, eller
5. annan väsentlig förändring av lägenheten som kan påverka lägenheterna kulturhistoriska eller konstnärliga värde.

Renovering av badrum – utan omdragning av ledningar

Vid en vanlig renovering av badrummet, dvs där fackman med våtrumsintyg samt intyg om säker vatteninstallation anlåtats, så ska en ansökan skickas till styrelsen som godkänner och protokollför detta vid nästa styrelsemöte, dvs. ca en gång i månaden. I ansökan skall framgå vilken entreprenör (med organisationsnummer) som skall utföra arbetet. Efter avslutat arbete skall intyg på arbetet uppvisas för styrelsen.

Omfattande renovering – ändring av vägg och ledningar

Innefattar renoveringen rivning av vägg, omdragning av vatten/avloppsledning, omdragning av el , renoveringar som kan påverka ventilationen eller liknande så krävs tillstånd från styrelsen innan renoveringen påbörjas. I detta fall kommer styrelsen att rådgöra med vår tekniska förvaltare eller tekniska expert. Ansökan kommer att vidarebefordras till den tekniska experten som granskar och återkopplar om bygglov behövs eller andra kommentarer finns. Är renoveringen bygglovspliktig är det lägenhetsinnehavarens ansvar att ansöka om detta. Vid behov kommer föreningen att konsultera en projektör/konstruktör. Föreningens ritningsmaterial över fastigheten kommer också att behöva uppdateras. Alla kostnader som denna ansökan uppger bekostas av lägenhetsinnehavaren.

Kostnaden för föreningen från projektör/konstruktör faktureras direkt till lägenhetsinnehavaren.

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

Vid avslutad reovering kan det behövas en efterbesiktning för att undersöka om reoveringen utförts enligt den ansökan som är inlämnad. Kostnad för oberoende besiktningsman delas lika mellan bostadsrättsföreningen och lägenhetsinnehavaren.

Generellt att tänka på

- Visa hänsyn till dina grannar. Alla arbete som kan ge upphov till störande ljud skall annonseras grannarna i god tid. Avstängning av vatten skall annonseras minst två dagar i förväg.
- Avstängning av ventiler/vatten i samband med reovering meddelas till föreningen och görs i samråd med föreningen. Skulle kostnader för detta uppstå debiteras lägenhetsinnehavaren för detta.
- 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 reovering.
- Våra avfallstunnor är endast till för hushållsavfall. Allt avfall vid reovering, 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 kolfilterfläkt användas.
- Alla åtgärder på ventilation måste göras i samråd och med tillstånd från föreningen
- El- installationer skall utföras av behörig fackman enligt gällande föreskrifter och med godkänt installationsmaterial. Vid installation av nya ledningar skall jordledning dras – det är ett myndighetskrav vid nyinstallationer.
- Eventuella oväntade kostnader som uppstår vid reovering bekostas av lägenhetsinnehavaren.
- Utförs reovering utan anmälan till styrelsen så tillkommer timpenningskostnad för involvera vår förvaltare/konstruktör/besiktningsman/etc. i efterhand, vilket debiteras lägenhetsinnehavaren.
- Eventuella uppställningar av entrédörrar eller källardörrar får endast ske under uppsikt.

Har du frågor kring reoveringar? Vänligen kontakta styrelsen.