

REGLER FÖR OMBYGGNAD/RENOVERING/REPARATION/UNDERHÅLL

För mer omfattande förändring i lägenheten eller balkong/uteplats krävs styrelsens godkännande i enlighet med föreningens stadgar.

Tänk på innan:

- Bostadsrättshavare, som låter utföra förändring i sin lägenhet, är ytterst ansvarig för arbetets utförande och även för dess konsekvenser, som kan komma av dessa arbeten såväl under arbetets genomförande, som efter dess slutförande.
- Bostadsrättsföreningen har inget ansvar för dessa arbeten som bostadsrättshavaren låter utföras.
- Arbeten ska utföras fackmannamässigt och särskilt gäller att arbete installationer av el, rör och i våtrum ska utföras av firmor/hantverkare med behörighet att utföra dessa arbeten
- Entreprenör som du anlitar ska ha ansvarsförsäkring
- Det är inte tillåtet att koppla motordriven köksfläkt till ventilationssystemet
- Du får inte göra några ingrepp på värme och ventilationssystemet
- Vid avsevärd förändring av planlösningen kan det bli aktuellt med att ansöka om bygglov eller bygganmälan till byggnadsnämnden och bostadsrättshavaren ansvarar själv för detta.

Regler under byggtiden

- Störande arbeten (exempelvis bilning av betong, hamrande, borrhåning och annan typ av maskinanvändning samt avstängning av vatten mm)
 - a. Får endast ske vardagar mellan klockan 08.00 – 18.00. Bostadsrättshavaren ansvarar själv för att dessa tider efterföljs.
 - b. Grannarna ska informeras minst en vecka i förväg med tidsangivelser när arbetet ska utföras. Detta ska ske genom anslag i båda portarna och det skall framgå vilken bostadsrättshavare som låter utföra arbetena samt kontaktuppgifter till denne (telefon och mejl).
 - c. Granne som önskar tystnad under en del av dessa tider och har skäl för det skall respekteras. Skäl kan t ex vara behov av att sova p.g.a. arbete på obekvämlig arbetstid.
- Arbetsbilar får inte vara parkerade så att de hindrar övrig trafik.
- Boende ska ges företräde till hissarna.
- Byggavfall eller byggmaterial får inte förvaras så att det allvarligt hindrar tillgängligheten till fastigheten.
- Byggavfall eller byggmaterial får inte lämnas i föreningens soprum eller belamra trapphus och källargångar (brandsäkerhet).
- Trapphus och annan yta som skräpats ner skall städas under arbetets gång.

Efter slutfört arbete

- Byggavfall skall forslas bort.
- Trapphus och andra ytor som skräpats ner skall städas

Exempel då arbeten kan utföras utan styrelsens godkännande

- Målning
- Tapetsering
- Lägga nytt eller slipa befintligt golv som inte innefattar våtutrymmen (badrum, tvättstuga etc.)
- Byte av befintliga vitvaror (dock ej disk- eller tvättmaskin)
- Ej permanenta elinstallationer

För all förändring i lägenheten krävs att dessa utförs fackmannamässigt och för elinstallationer måste de regler som gäller följas samt arbetet utföras av behörig (se www.elsakerhetsverket.se).

Ansökan

Bostadsrättshavaren bedömer om den tilltänkta förändringen i lägenheten är av den omfattningen att ett godkännande av styrelsen erfordras. Vid osäkerhet ska ansökan skickas till styrelsen, som kan bedöma om ett godkännande behövs. Om bostadsrättshavaren genomför förändringen utan godkännande av styrelsen, där sådant hade behövts, kan bostadsrättshavaren under vissa förutsättningar bli skyldig att återställa lägenheten.

Blankett för ansökan finns att hämta på föreningens intranät. Blanketten skall ifyllas och skrivas under av bostadsrättshavaren, vilket innebär att bostadsrättshavaren accepterar att följa föreningens regler enligt ovan. Blanketten lämnas i föreningen brevlåda i Getporsvägen 7 eller scannas in och mejlas till brfhp6@telia.com.

För att styrelsen skall hinna behandla ansökan, krävs att den lämnas in **6 veckor innan arbetena beräknas påbörjas**.

Styrelsen fattar ett av följande beslut

- Godkännande erfordras ej
- Kompletterande uppgifter av bostadsrättshavaren för att kunna ta ställning
- Godkänner begäran utan särskilda villkor
- Godkänner begäran med särskilda villkor t ex:
 - a. Anlitade entreprenörer skall redovisas innan arbetet kan påbörjas
 - b. Frågan om bygglov/bygganmälan måste klargöras innan arbetet påbörjas
 - c. Slutliga relationshandlingar lämnas till styrelsen.
 - d. Styrelsen skall inspektera lägenheten
- Styrelsen avslår begäran med angivande av motiv