

## Ombyggnad/renovering av lägenheter - regler i BRF Vårt Hem nr 4

Detta PM beskriver regler kring ombyggnad/renovering av lägenheter i BRF Vårt Hem nr 4. Om något är oklart, vänligen kontakta styrelsen.

Enligt bostadsrättslagen 7 § får bostadsrättshavaren inte utan styrelsens tillstånd utföra åtgärder som innefattar:

- ingrepp i bärande konstruktion,
- ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten, eller
- annan väsentlig förändring av lägenheten

Därtill kräver föreningen inför varje ombyggnad som rör rivning, flytt eller håltagning i icke bärande vägg att av föreningen utsedd byggnadsingenjör anlitas för utlåtande och intyg avseende ombyggnadens påverkan på husets stabilitet eller hållbarhet. Utlåtande och intyg ska tillställas styrelsen innan ombyggnad påbörjas.

I de fall ombyggnaden rör våtrum, ska gällande branschregler (Säker Vatteninstallation och Bygckeramikrådets branschregler/GVK för våtrum) vara uppfyllda. Varje badrums- och köksrenovering ska anmälas till styrelsen som har rätt att med hjälp av oberoende besiktningsman granska avloppsstammar och vattenledningar för bedömning av eventuell åtgärd.

### **Kontakta ALLTID styrelsen om du planerar en ombyggnad enligt ovan!**

Ansvar för inhämtande av information från stadsbyggnadsnämnden huruvida åtgärderna är bygglovspliktiga åligger bostadsrättshavaren. I det fall bygglov erfordras för ombyggnationen skall bostadsrättshavaren inge ansökan om bygglov till stadsbyggnadsnämnden.

Innan arbetet med ombyggnationen påbörjas skall styrelsen ha erhållit kopia av beviljat bygglov. Bostadsrättsinnehavaren har att till styrelsen inkomma med relationsritningar som visar förändringen samt kopia på stadsbyggnadsnämndens slutintyg.

Enklare renovering av lägenheten såsom målning, tapetsering, omläggning av golv eller utbyte av köksinredning är exempel på förändringar som inte kräver föreningens godkännande.

Inga fläktar (varken i kök eller badrum) får kopplas till ventilationen i huset. Husets ventilation bygger på självdrag, och därmed förstörs detta om någon kopplar in en fläkt i "systemet".

Vid all renovering eller ombyggnad gäller allmänt att:

- bostadsrättsinnehavaren skall informera grannar om att eventuell störning kan ske, i vilken form samt under vilken tid.
- Störningar i form av buller från byggarbetet skall minimeras och dessa arbeten får endast ske i enlighet med föreningens trivselregler, vilket innebär; Inget störande (ljudligt) arbete får ske före klockan 08.00 på vardagar eller klockan 09.30 på helger. Ej heller efter klockan 21.00 på kvällen.
- Byggmateriel och avfall får inte förvaras i trapphus eller i gemensamma utrymmen i källare eller vind.
- Byggavfall och färg får inte slängas bland hushållssoporna.
- Golvet i trapphuset skall skyddas för att undvika repor från byggmateriel etc. Detta gäller både i anslutning till lägenheten, samt i entrén. Även hiss-golvet.
- Trapphuset skall städas dagligen vid nedsmutsning.
- Byggsäckar (typ Big Bag) skall bortforslas utan onödig fördröjning.
- Den som beställt byggsäck ansvarar även för att andra sopor som slängs (ofta av förbipasserande) i byggsäckarna tas om hand och inte skräpar runtomkring säckarna.