

Riktlinjer vid renovering

Brf Solhus, Malmö

När du ska göra en ombyggnad / Renovering

Som bostadsrättsinnehavare bestämmer du själv om de flesta renoveringsarbeten i din lägenhet. Grundregeln är att du får fixa allt som är ditt, men inte ändra något i själva huset du bor i, eftersom du inte äger eller ansvarar för det själv. Däremot äger du genom ditt medlemskap i föreningen en andel i huset vi alla bor i. Styrelsen förvaltar föreningen på alla medlemmars uppdrag och är bl.a. skyldig att se till att vårt hus sköts på rätt sätt och att renoveringsarbetet stör så lite som möjligt.

Det finns tillfällen när du måste samarbeta med bostadsrättsföreningen. Var gränsen går mellan din lägenhet (bostadsrätt) och fastigheten (föreningen) regleras i Bostadsrättslagen.

Allmänt gäller att bostadsrättsinnehavaren ansvarar för ytskiktet i lägenheten (golv, väggar, tak) och för synliga rör i kök. I badrummet ansvarar bostadsrättsinnehavaren för fuktspärren, inredning och synliga rör, kranar mm. I köket ansvarar bostadsrättsinnehavaren för inredning inkl kyl, frys, spis, fläkt, skåp etc. Stamledningar till lägenheten får inte ändras av de boende utan styrelsens godkännande.

OBS! Huset är byggt 1929 och enligt Plan- och bygglagen gäller generellt att alla ändringar ska utföras varsamt så att hänsyn tas till byggnadens karaktär. Byggnader med särskilt kulturhistoriskt värde får inte förvanskas.

Renovering av badrum måste ske av GVK-autoriserad firma där våtrumsintyg lämnas efter slutfört arbete som visar att installationen är fackmässigt utförd och följer gällande branschregler.

Skriftlig ansökan

Vid ombyggnad eller renovering av lägenheten där den ursprungliga inredningen och dispositionen önskas ändras eller bytas ut måste alltid tillstånd inhämtas från styrelse innan arbetena påbörjas. Det gäller t ex badrum, kök, ändring av väggar mm.

(Obs! Renoveringen kan vara bygganmälspliktig, kontrollera med Stadsbyggnadskontoret).

Detta görs i en skriftlig ansökan där de planerade arbetena beskrivs. Till ansökan bifogas ritningar på hur det ser ut idag och hur det är tänkt att se ut färdigt. Uppgift om entreprenör eller vem som ska utföra arbetena (kopia på entreprenörens försäkringsbrev och behörighetsbevis), eventuellt bygglov, bygganmälan och tidplan. Tänk på att göra detta i god tid innan igångsättning.

Medgivande

Om styrelse ger sitt medgivande upprättas ett avtal mellan föreningen

och bostadsrättsinnehavaren. I avtalet regleras till exempel tider för störande arbeten, vattenavstängningar, byggavfall, skyddstäckning av trapphus, extra städning mm. När arbetena är klara ska en slutbesiktning ske på bostadsrättsinnehavarens bekostnad. Besiktning skall ske av certifierad besiktningsman.

Allmänt

- Det är god ton att meddela sina grannar, t ex via ett anslag i trappen, om att en renovering skall ske. Ange när den startar och när den beräknas vara klar.
- Störande ljud bör hållas till 08.00-17.00 på vardagar och 09.00-17.00 på helger.
- Vid större renovering bör ytterdörren plastas in så att inte byggdamm sprider sig i trapphuset. Om så ändå sker är det lägenhetsinnehavarens skyldighet att kontinuerligt hålla rent och snyggt i trapphuset. Byggmaterial får endast förvaras tillfälligt i trappen och endast under dagtid.