

Brf Beckasinen 18, 2019

Regler för ändring (renovering/ombyggnation) i lägenhet

Styrelsens godkännande krävs vid väsentlig ändring

Innan arbete med en väsentlig ändring påbörjas i din lägenhet måste du som är bostadsrättsinnehavare ansöka om tillstånd från bostadsrättsföreningens styrelse. Styrelsen ska bevaka att ändringen inte medför risk, skada eller olägenhet för föreningen eller övriga bostadsrättsinnehavare. Vissa ändringar innebär att du enligt plan och bygglagen måste göra en bygganmälan hos kommunen. Det är bostadsrättsinnehavarens skyldighet att undersöka om sådan bygganmälan måste göras.

Vad är väsentlig ändring?

Ingrepp i bärande konstruktioner. Ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, vatten och ventilation samt annan väsentlig förändring av lägenheten.

Renovering av kök

Väggar av gipsplattor får tas bort och nya sättas upp. Väggar mot badrum får endast ändras/flyttas efter tillstånd från styrelsen. Om spiskåpan byts ut ska den nya vara försedd med reglerbart spjäll utan fläkt. Kolfilterfläkt får installeras. Frånluftsventil måste då anslutas till ventilationssystemet. Köksfläkt får inte installeras då detta är förbjudet enligt gällande brandskyddsbestämmelser samt att det rubbar ventilationssystemet. Under diskmaskin ska fuktskyddande matta finnas och diskmaskin måste vara ansluten med avstängningskran.

Renovering av badrum/duschrum

Ritning ska inlämnas till styrelsen för godkännande innan renovering får påbörjas. Inspektion av nytt tätskikt ska godkännas av föreningen utsedd besiktningsman, föreningen står för kostnaden.

Vid byte av dörr/karm bör det finnas en ventilationsspalt i dörren/karmens övre del. Ventilationsdonet får inte bytas ut och dess inställning får inte ändras. Golvbrunnen får inte flyttas utan särskilt tillstånd från styrelsen. Om tvättmaskin installeras måste den vara ansluten med avstängningskran. När renoveringen är genomförd ska egenkontroll genomföras av entreprenör och bostadsrättsinnehavaren och skickas till styrelsen.

Viktigt

Byggmaterial och byggavfall får endast under arbetstid förvaras i gemensamma utrymmen, som entré och trapphus. Det är du som bostadsrättsinnehavare som ansvarar för att byggmaterial tas in i lägenheten samt att avfall forslas bort. Ut och inpassering får inte hindras enligt gällande brandskyddsregler. Byggdamm får inte spridas i trapphuset, om detta skulle ske är det bostadsrättsinnehavarens ansvar att omgående avlägsna detta samt städa.

Tänk på dina grannar i samband men renovering/ombyggnad Anslå information i samtliga hissar 8 dagar innan du sätter igång med arbetet.

Regler för renovering:

Renovering och normalt störande arbeten får utföras:

måndag - torsdag 0800 - 1900

fredag 0800 - 1700

lördag/dag före helgdag 0900 - 1500

söndag/helgdag - Ingen renovering eller störande arbeten.

Extra högljudda arbeten som exempelvis bilning, kapning, borring och fräsning som fortplantar sig i byggnaden får endast utföras enligt nedan:

måndag - torsdag 1600 - 1800

fredag 1600 - 1700

Information om renoveringen och kontaktpersoner ska anslås i hissen, senast 1 vecka före start, i berörda portar.

Om arbeten ska utföras, som fortplantar sig i byggnaden, ska information om alla datum anslås i alla hissar (Birger Jarlsgatan 122, Ingemarsgatan 1A och 1B, Valhallavägen 2, 4A och 4B) samt till alla lokalhyresgäster.

Styrelsen Brf Beckasinen 18