

Riktlinjer vid renovering i Bostadsrättsförening

När ska dessa regler användas?

Om du är osäker på om tillåtelse för renovering behövs, ta alltid kontakt med styrelsen. När något av ingrepp ska genomföras ska styrelsen alltid kontaktas:

- Ingrepp på/i bärande konstruktion, till exempel bärande vägg. Kontakta styrelsen även om du fått bygglov för åtgärden.
- Ändring av befintliga vatten- eller avloppsledningar, värme, gas eller vatten. I detta ingår renovering av badrum eller våtutrymme, förflyttning av badrum eller våtutrymme, förflyttning eller renovering kök, förflyttning eller renovering av toalett.
- Väsentlig förändring eller förändring som har påverkan på grannar.
- Ändring av planlösning, flytta på öppen spis, kök.
- Elrenovering, omdragning av kablar.

Vid mindre åtgärder, som att tapetsera eller måla i lägenheten, behöver styrelsen inte kontaktas.

Inför renoveringen – dokumentation

Invänta skriftligt godkännande från föreningen innan projektet påbörjas.

- Bygglov eller bygganmälan om det krävs för ditt projekt
- Ritning eller planlösning
- Förbesiktningsprotokoll
- Behörighetsintyg och certifieringar från upphandlad entreprenör
- Eventuella intyg eller utlåtande från sakkunniga gällande rördimensionering eller hållfastighet
- Eventuella myndighetstillstånd
- Ventilationsbeskrivning
- Ljudisoleringsbeskrivning
- Beskrivning av VA-system
- Tid- och projektplan

- Skriftlig beskrivning av arbetet - Projektplan
- Vilka företag som ska anlitas
- Asbestprov ska genomföras och bekostas av boende inför uppstart, om det finns skäl att misstänka asbest.

Under renoveringen - riktlinjer

- Hantverkare ska ha rätt behörighet och certifieringar för arbetet som utförs
- Styrelsen ska ha full insynsrett under arbetets gång.
- Ansvar för ombyggnationen eller reparationen ligger på dig som boende, inkl. slutbesiktning.
- Gemensamma utrymmen, som entré, trapphus och hiss ska skyddas från smuts och slitage
- Avfall eller byggmaterial får inte förvaras i trapphuset
- Arbeta som på något sätt kan upplevas störande för grannar är enbart tillåtet mellan kl 8 - 17 på vardagar
- Närmaste grannar ska meddelas om när mest störande arbeten ska ske
- Vattenavstängning ska meddelas styrelsen och annonseras i trapphuset samt till lokalhyresgäster i god tid i förväg
- Alla frånluftsventiler måste täckas över noga under renoveringen
- Meddela styrelsen när stammar/rör friläggs, dessa kan vara föremål för stambyte från föreningens sida
- Hantverkare får ej röka i huset eller på gården
- Dörrar till porten får ej ställas upp/stå öppna

Efter renoveringen

- Föreningen rekommenderar starkt en oberoende besiktningsman
- Meddela styrelsen när arbetet är slutfört
- Skicka in slutbesiktningsprotokollet till styrelsen