



**Bf Rosendal u.p.a.**

## Rutiner vid renovering och ombyggnation av lägenhet i Bf Rosendal u.p.a.

Enligt stadgarna är du som medlem ansvarig för inre reparationer och underhåll av den egna lägenheten. Detta innebär att det är ditt ansvar att hålla lägenheten i gott skick och reparera fel som uppstår i lägenheten.

Vilket underhåll som Du respektive föreningen ansvarar för anges i Bostadsrättslagen 7 kapitel 12 § och föreningens stadgar 20 §.

Du får utan styrelsens tillstånd renovera de delar som ligger inom bostadsinnehavarens underhållsskyldighet såsom:

- Ytskikt på golv, väggar och tak i lägenheten
- Köksinventarier, såsom byte av köksskåp, skåpinredning och garderober
- Kranar och vitvaror i kök
- Byte av badrumsporslin, kranar och installation av tvättmaskin och torktumlare
- Den egna lägenhetens elsystem dvs. alla elinstallationer från lägenhetens elcentral ut i lägenheten. Ingrepp på elsystemet skall alltid utföras av behörig elektriker.

Du får **inte** utan styrelsens tillstånd i lägenheten utföra åtgärd som innefattar:

- Förändring av lägenhetens planlösning, dvs. göra om rum till annan funktion t.ex. byta plats på kök och badrum
- Ändring av befintliga ledningar för avlopp och vatten
- Ändringar i gasledningar
- Ingrepp eller ändring av ventilationskanaler, ventilationsdon eller fläkt. Detta inkluderar byte av köksfläkt
- Annan väsentlig förändring av lägenheten.

Åtgärd som kräver bygglov eller bygganmälan utgör alltid väsentlig förändring. Bygglov söks alltid av föreningens styrelse och inte av enskild bostadsinnehavare, dock svarar bostadsinnehavaren för kostnaden.

**Alla ovan nämnda åtgärder skall ansökas skriftligen till styrelsen och skall godkännas av styrelsen, innan arbetet får påbörjas och utföras**

## **Policy för renovering och ombyggnation**

Föreningen har vissa generella regler för renovering och ombyggnation av lägenhet. Genom att ta hänsyn till dessa i ansökan till styrelsen underlättas handläggningen:

- Föreningen tillåter inte flytt av avloppsbrunnar och avloppsstammar
- Föreningen tillåter inte ingrepp på bärande konstruktioner
- Föreningen tillåter inte ingrepp på värme- och radiatorsystemet
- Vid ingrepp på ventilationskanaler, ventilationsdon och fläkt ska alla planer godkännas av styrelsen och justeras in av föreningen utsedd ventilationstekniker efter utfört arbete. Kostnaden för injustering debiteras den boende
- Rörarbeten skall utföras av auktoriserad firma, med för arbetet samtliga erforderliga behörigheter
- Ingrepp i gasledningar skall utföras av behörig gasinstallatör
- Vid badrumsrenoveringar krävs att arbetet utförs enligt de regler som branschföretagen arbetat fram (VVS-företagen, GVK och Byggkeramikrådet) för att vår bostadsrättsförsäkring ska gälla. I annat fall blir du personligen ersättningsskyldig till föreningen vid ett eventuellt läckage. Använd därför enbart auktoriserad entreprenörer och se till att dessa dokumenterar arbetet väl under utförandets gång.
- Elarbeten skall utföras av behörig elektriker

## **Formkrav på ansökan**

Ansökan för renovering och ombyggnation skall **lämnas till styrelsen skriftligt**, samt innehålla relevanta handlingar däribland:

- Ritning med ev. förändringar av planlösning
- Ritningar med ev. förändringar avseende vatten, avlopp och ventilation
- Ritningar med ev. förändring avseende gasledning
- Namn och organisationsnummer på entreprenör som skall utföra arbetet
- Försäkringsbevis inkl. byggförsäkring från entreprenören
- Gällande F-skattebevis från entreprenören
- Intyg som styrker att entreprenören är certifierad med behörighet för våtrum
- Kontrollplan

## **Hantering av byggavfall**

Byggavfall ska tas om hand så att störning och nedsmutsning minimeras för övriga medlemmar i föreningen.

## **Sparande av inredningsdetaljer**

Om du funderar på att riva ut och slänga inredningsdetaljer som härrör från husets ursprung är vi tacksamma för om du först kontaktar styrelsen. Inredningen och inredningsdetaljer såsom speglade pardörrar, speglade dörrar, listverk, dörrhandtag och beslag kan var intressant att spara för att kunna bistå andra medlemmar vid framtida renoveringar och ombyggnationer. Tack på förhand!

*Med vänliga hälsningar*  
*Styrelsen*