



Ombyggnad & Renoverings Policy BRF Mariatorget

Kommer du att renovera eller bygga om i din lägenhet? Tala med styrelsen först!

I vissa fall behöver du som bostadsrättshavare tillstånd ifrån styrelsen för att få utföra arbeten i din lägenhet.

I bostadsrättslagen 7 kap står det:

7 §

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd i lägenheten utföra åtgärd som innefattar

1. Ingrepp i en bärande konstruktion,
2. Sätta igen ventilation
3. Ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten, eller
4. Annan väsentlig förändring av lägenheten.

Se även gällande stadgar för BRF Mariatorget, under kapitel Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter 43§ Förändring i lägenhet.

Om- och tillbyggnad av din bostad

Som medlem i BRF Mariatorget kan du i viss utsträckning påverka din bostadsrättslägenhet. Om hantverkaren i dig vaknar kan du ha som tumregel att all om- och tillbyggnadsarbete som påverkar husets grundstomme eller riskerar att orsaka skada, t ex större håltagning i väggar, golv eller tak, större elarbeten m.m. måste godkännas av styrelsen. Anledningen till detta är inte att sätta stopp för goda idéer som kanske höjer din trivsel och värdet på din bostadsrätt – utan för att ge råd om vad som bör undvikas och om vad som är möjligt.

Då du ska utföra arbeten i din lägenhet som är så omfattande att du behöver tillstånd ifrån styrelsen har bostadsrättsföreningen som policy att bostadsrätts-innehavaren fyller i ”*Begäran om tillstånd för renovering*” och skickar till styrelsen. Om tillstånd ej angivits från styrelsen och olovlig renovering ändå genomförs ligger det på dig att återställa lägenheten och ta samtliga kostnader för detta.

Ansökan ska vara styrelsen tillhanda senast 5 veckor före önskad byggstart.

Bostadsrättshavaren ska ange planerad byggstart och färdigställandedatum.

Ansökan godkänns endast under förutsättning att bostadsrättshavaren söker och beviljas bygglov/gör bygganmälan för åtgärderna då sådant krävs.

Vid de fall en bygganmälan krävs gäller följande:

- När bygganmälan är inskickad, alternativt bygglov är beviljat och godkänt, ska kopia av samtliga handlingar skickas till styrelsen för arkivering. Även en kopia av det godkännande som utfärdats av kontrollansvarig ska skickas in.

När byggnationen är slutförd ska styrelsen ges möjlighet att göra tillsyn för att se att ombyggnationen överensstämmer med de inlämnade ritningarna.

Golvbrunn och avlopp till tvättmaskin får inte flyttas. Handdukstork får kopplas på el endast om en förbikopplare sätts på varmvattnet, så att cirkulationen på varmvattnet bibehålls.

Vattenburen golvvärme får aldrig installeras.

Hänsyn till grannarna

Vi måste ta hänsyn till varandra när vi ändrar och bygger om. Det innebär att störa grannarna så lite som möjligt. Börja med att underrätta alla i huset att du skall renovera, till exempel med en lapp i brevlådan hos alla, oavsett våning, eftersom alla ljud fortplantas genom byggnadsstommen. Förvarna grannarna senast en vecka innan du börjar så att de kan anpassa sina liv. Det är till exempel inte alla som jobbar på dagen och sover på natten.

Alla arbeten som på något sätt är ljudframkallande får bara göras måndag-fredag 07.00-19.00, lördagar 8.00 – 14.00.

Den medlem som renoverar skall alltid lämna trapphus i städat skick så snabbt som möjligt och alltid vid arbetsdagens slut. Byggdamm på golv, mattor, ytterdörr, inredning osv accepteras inte.

Avstängning av vatten i samband med ombyggnad

Planerad avstängning

All typ av avstängning av vatten ska gå genom styrelsen/den tekniska förvaltaren. I god tid före ska du informera alla berörda grannar via en lapp i entrén. Informationen måste innehålla datum och klockslag då vattnet kommer att vara avstängt och om det berör både kall och/eller varmvatten.

Vattnet bör vara avstängt så korta stunder som möjligt.

Akut avstängning

Vid akut behov att stänga av vatten som beror på din renovering kommer kostnaden för detta att belastas dig.