

FÖRHÅLLNINGSGREGLER

VID RENOVERINGAR

Vid ett renoveringsprojekt är det viktigt att följa bostadsrättslagen samt föreningens stadgar och regler angående renoveringar liksom ansvaret för att hålla bostadsrätten och fastigheten i gott skick. Kontakta styrelsen om du är osäker kring ditt ansvar i det här avseendet.

Läs föreningens stadgar och trivselregler samt informera grannarna om ditt renoveringsarbete i god tid då störande ljud, transporter m.m. kan vara besvärande för dina grannar. En lapp i trapphusets entré fungerar bra och glöm inte att även lämna relevanta kontaktuppgifter.

BOSTADSRÄTTSLAGEN

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

1. ingrepp i en bärande konstruktion,
2. installation eller ändring av ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten,
3. installation eller ändring av anordning för ventilation,
4. installation eller ändring av eldstad eller rökkanal, eller annan påverkan på brandskyddet, eller
5. någon annan väsentlig förändring av lägenheten.

FÖRENINGENS TRIVSELREGLER OCH STADGAR

Föreningens trivselregler och stadgar finner ni på: <https://www.brffenix.se/trivselregler-stadgar>

PROCESSEN

För att alla ansökningar ska behandlas på ett likartat och professionellt sätt över tid har vi valt att låta vår tekniska förvaltare SBC hantera dem åt oss. Nedan följer den process som ansökningarna går igenom. Observera att ni kommer att debiteras för SBC:s arbete med er ansökan.

1. Fyll i formuläret i slutet av detta dokument och bifoga relevanta bilagor som efterfrågas i detsamma med vem som ska utföra jobbet, eventuella ritningar, m.m. Formuläret och bilagorna skickas sedan till SBC via <https://hemma.sbc.se/kundportal/login>
Gå till "Ärenden" och sedan "Skapa Nytt Ärende", rubricera ärendet "Renovering - lgh nr xxxx".
OBS! Lägg inte till styrelsen. Alla filer ska skannas och skickas in i PDF-format. Var ute i god tid, minst en månad före nästa styrelsemöte, så att SBC och styrelsen hinner behandla ditt ärende.
2. SBC granskar och ser till att alla handlingar har inkommit. De ger sedan sitt yttrande till styrelsen.
3. Styrelsen tar beslut på styrelsemöte och besked lämnas till den sökande. Allt material ska ha inkommit senast 7 dagar innan styrelsemötet för att behandlas. Ansökan som inkommer senare tas på nästkommande möte.
4. Besiktning(ar) skall utföras av oberoende besiktningsman som utses av föreningen och bekostas av medlem. Detta inkluderar ev. ombesiktningar som kan komma att krävas för att säkerställa så anmärkningar/brister är åtgärdade.

Tänk på att behandlingen av din ansökan kan ta olika tid, beroende på vad renoveringen avser och om det är något som eventuellt behöver kompletteras eller utredas vidare, liksom på styrelsens beläggning i övrigt. Undvik därför att boka in hantverkare innan det färdiga beslutet är taget. Det är under inga omständigheter tillåtet att påbörja en renovering innan ett godkännande har getts av styrelsen.

Viktigt

Det är ej tillåtet att göra några som helst ingrepp i lägenhetsskiljande väggar, golv eller tak. Detta innebär att du inte får fälla in några ledningar eller annat i dessa lägenhetsskiljande väggar, tak eller golv.

ANSÖKAN

Ansökan ska innehålla minst följande:

- Beskrivning över planerade arbeten.
- Relationsritning samt ritning över planerade arbeten.
- Registerutdrag F-skatt/arbetsgivare/moms SKV 4621 för totalentreprenör.
- Försäkringsbevis från totalentreprenör.
- Elcertifikat för utförande av arbete på elektriska installationer från entreprenör.
- Bevis på våtrumsbehörighet för utförande av tätskikt i badrum och andra våtrum så att våtrumscertifikat kan erhållas från entreprenör.
- Bevis på behörighet för Säker Vatten för utförande av arbeten på VVS-tekniska installationer från entreprenör.

BYGGAVFALL

Byggavfall ska köras till kommunens återvinningscentral. Om man önskar samla ihop byggavfall under några dagar kan detta samlas i byggsäckar och får ej ligga löst. Byggsäckar måste alltid forslas bort senast fredag samma vecka och får inte stå kvar över helgen.

AVSTÄNGNING AV VATTEN ELLER EL

Vid behov att stänga av el vid huvudsäkringar i el-central eller huvudvattenledning i källaren till bostaden -- kontakta SBC via <https://www.sbc.se/kontakt/felanmalan> för att beställa tid med fastighetsskötare. Kostnad betalas av medlem. Var ute i god tid, minst en vecka. Godkänd bygganmälan måste uppvisas för att arbetet ska utföras.

ANSÖKAN OM TILLSTÅND FÖR ÄNDRING I BOSTADSRÄTTSLÄGENHET

Ansökan

Föreningens namn	Lägenhetsbeteckning
Undertecknad ansöker härmed om styrelsens tillstånd att i ovan angiven bostadsrättslägenhet utföra följande åtgärder:	
Ovanstående åtgärder kommer att utföras under följande tider:	
Bifogade handlingar:	
☐ Ritningar, bilagor nr _____	☐ Entreprenörsavtal, bilagor nr _____
☐ Teknisk beskrivning, bilagor nr _____	☐ Behörighetshandlingar, bilagor nr _____
☐ Bygglov, bilagor nr _____	☐ Övrigt, bilagor nr _____
☐ Fotografier, bilagor nr _____	

Bostadsrättshavarens ansvar

Undertecknad bostadsrättshavare är införstådd med följande

- Bostadsrättshavaren skall ombesörja och bekosta samtliga åtgärder avseende ändringsarbetet.
- Bostadsrättshavaren äger endast utföra arbetet under tid som angivits enligt ovan.
- Bostadsrättshavaren garanterar att arbetet kommer att utföras fackmannamässigt samt i enlighet med gällande regler och branschnormer/-anvisningar.
- Bostadsrättshavaren ikläder sig fullt ansvar gentemot bostadsrättsföreningen för såväl direkta som indirekta kostnader som denne kan drabbas av till följd av ändringsarbetet.
- Bostadsrättshavaren skall ombesörja och bekosta att samtliga myndighetstillstånd, besiktningar etc. erhålles.
- Bostadsrättshavaren skall senast tre månader efter ändringsarbetets färdigställande till föreningen överlämna fullständiga relationshandlingar. I annat fall äger bostadsrättsföreningen upprätta erforderliga handlingar på bostadsrättshavarens bekostnad.

Underskrift

Ort och datum	Ort och datum
Sökandens underskrift	Medsökandens underskrift
Namnförtydligande	Namnförtydligande

ANSÖKAN OM TILLSTÅND FÖR ÄNDRING I BOSTADSRÄTTSLÄGENHET

Information

För att du ska få lov att göra väsentliga ändringar i din lägenhet, måste du ansöka om detta till bostadsrättsföreningens styrelse, som skall godkänna ändringarna. Vissa ändringar innebär också att du, enligt plan- och bygglagen, måste göra bygganmälan hos kommunen. Det är din skyldighet att undersöka om sådan bygganmälan behöver göras och vilka krav som måste utföras och uppfyllas i samband med ett sådant ändringsarbete.

Väsentliga ändringar är sådana som till exempel berör följande

- bärande konstruktioner
- avsevärd förändring av planlösningen
- Ändring av befintliga ledningar/installationer avseende el, vatten, avlopp, värme och ventilation
- Inglasning av balkong
- Uppsättning av markiser

Vid ändringar skall du som medlem säkerställa att gällande lagar och normer efterlevs. Erforderliga handlingar såsom ritningar, beskrivningar mm skall lämnas in till föreningen i samband med din ansökan. Ritning skall även lämnas in vid godkända ändringar av vatten, avlopp, värme och ventilation. Du måste kunna visa upp intyg om väggarnas kvalitet. Om det är osäkerhet huruvida en vägg är bärande eller inte, måste du anlita en byggnadskonstruktör eller hämta in säkra uppgifter från byggnadsnämnden.

Tänk på att du vid renovering/ombyggnad av våtrum är du skyldig att följa Bygggeramikrådets branschregler för våtrum (BBV), samt råd och anvisningar för vattenskadesäkert byggande enligt Golvbranschens våtrumskontroll (GVK).

Det är du som lägenhetsinnehavare som ansvarar för att ditt byggavfall forslas bort utan dröjsmål eller annan olägenhet för dina grannar. Det får inte läggas i föreningens grovsoprum eller container och inte heller belamra gemensamma utrymmen såsom trapphus, källargångar, vind och gård. Kom ihåg att du även har ansvaret för de entreprenörer som du har anlitat.

Tänk på att inte störa dina grannar i samband med ombyggnad. Anslå gärna i portuppgången innan du sätter i gång. Ombyggnadsarbetet får inte utföras på kvällar och nätter.

Föreningens beslut

Föreningen får härmed meddela följande beslut

- ☐ föreningen beviljar ovanstående ansökan.
- ☐ föreningen beviljar ovanstående ansökan med nedanstående reservationer:
- ☐ föreningen avslår ovanstående ansökan med nedanstående motivering:

Ort och datum

Föreningens underskrift

Namnförtydligande