

BRF ALBYHUS 3

Förutsättningar och villkor för renoveringar/ombyggnader i lägenhet. I bostadsrättslagen och föreningens stadgar finns regler gällande bostadsrättshavarens ändringar i lägenheten.

Av dessa framgår att bostadsrättshavaren **inte** utan styrelsens tillstånd får utföra åtgärder i lägenheten som innefattar

- ingrepp i bärande konstruktioner
- installation eller ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, gas, vatten, eller
- installation eller ändring av anordning för ventilation, eller
- installation eller ändring av eldstad eller rökkanal, eller annan påverkan på brandskyddet, eller
- någon annan väsentlig förändring av lägenheten

Enklare renoveringar av lägenheten, t ex målning, tapetsering, omläggning av golv eller utbyte av köksinredning, kräver inte tillstånd från styrelsen men dessa generella riktlinjer och regler skall alltid iaktas av den som ämnar utföra ett arbete i lägenheten. Det gäller oavsett om man anlitar en entreprenör eller utför arbetena själv.

Observera att eventuella framtida problem som kan uppkomma som följd av renoveringen, exempelvis bärighetsproblem p.g.a. rivna väggar eller vattenskador p.g.a. felaktiga utföranden, kan du som bostadsrättshavare komma att hållas ansvarig för även om styrelsen gett tillstånd till åtgärden.

Generella förhållningsregler:

Tänk alltid på följande saker när du skall genomföra renoveringar i din lägenhet

- Alla renoveringar skall vara fackmannamässigt utförda.
- Buller som kan störa närboende bör minimeras och koncentreras till så få tillfällen som möjligt. Mellan kl 08.00-18.00. Meddela gärna grannarna i förväg om du vet att det kommer att låta mycket. Grannarna kan meddelas genom en lapp i porten eller dylikt.
- Förvara inte material eller skräp i trapphus, på gård eller i andra gemensamma utrymmen. Vid borttransport av byggavfall mm. ansvarar bostadsrättshavaren för att trappor, hissar och övriga gemensamma utrymmen städas.
- Behöver vatten, el etc. som påverkar andra boende stängas av måste detta tydligt aviseras berörda i förväg och Riksbyggens felanmälan skall informeras om detta. Behöver man fastighetsskötarens hjälp med exempelvis en vattenavstängning eller dylikt kan man höra av sig till Riksbyggens felanmälan några dagar i förväg och boka en tid.

Övrig information och råd

Många enklare renoveringar kan man utföra själv men vid exempelvis våtrumsarbeten eller förändring av elledningsnätet ska alltid ett auktoriserat företag anlitas. Efter utförd ändring/renovering/ombyggnad skall man erhålla ett intyg eller annan handling som styrker behörighet samt att arbetet utförts av fackman enligt gällande branschregler.