

Tider

Prel. startdatum:	Prel. sluttid:
-------------------	----------------

Entreprenör 1

Namn på entreprenör:	Organisationsnummer:
Kontaktperson:	Telefonnummer:
E-mail:	

Entreprenör 2

Namn på entreprenör:	Organisationsnummer:
Kontaktperson:	Telefonnummer:
E-mail:	

Det är den enskilde medlemmens ansvar att anlita entreprenörer med erforderlig fackmannamässig kompetens.

Har entreprenören relevanta certifieringar för arbetet exempelvis Säker vatten, Byggkeramikrådets branschregler för våtrum/BKR, Säkra våtrum enligt AB Svensk våtrumskontroll/GVK, certifierad elektriker eller Måleribranschens våtrumskontroll/MVK. Kopia på entreprenörens certifikat/behörigheter ska alltid tillhandahållas styrelsen innan arbetet får påbörjas.	Ja:	Nej:
--	-----	------

Underskrift

Undertecknad ansöker härmed om tillstånd för ovan beskrivna åtgärder. Undertecknad förbinder sig att följa föreningens allmänna regler vid renovering (bifogat se s.3).

Datum:	Underskrift:
--------	--------------

Styrelsens beslut

	Ansökan beviljas, datum:
	Ansökan avslås, datum:
Motivering/Särskilda villkor:	

Underskrift:	Underskrift:
--------------	--------------

ALLMÄNNA REGLER

KOMMUN OCH STYRELSE MÅSTE GODKÄNNA

För att du ska få lov att göra ändringar i din lägenhet måste bostadsrättsföreningens styrelse godkänna ändringar ändringarna. Väsentliga ändringar i din lägenhet, måste du enligt plan- och bygglagen göra bygganmälan hos kommunen minst tre veckor före byggstart.

Ansökan om renovering ska inkomma till styrelsen senast en månad innan arbetet påbörjas, så att styrelsen har tillräckligt med tid att behandla din ansökan. Renoveringsarbetet får ej påbörjas utan styrelsens medgivande.

VAD ÄR VÄSENTLIGA ÄNDRINGAR?

Väsentliga ändringar är sådana som till exempel berör bärande konstruktioner, som avsevärt förändrar planlösningen, eller som påverkar ventilation, vatten och avlopp. Du måste kunna visa upp intyg om väggarnas kvalitet. Om det är osäkert huruvida en vägg är bärande eller inte, måste du anlita en byggnadskonstruktör eller hämta in säkra uppgifter via byggnadsnämnden.

STYRELSENS TILLSTÅND

Styrelsens tillstånd krävs för följande ingrepp/renovering:

- Ingrepp i en bärande konstruktion, t.ex. en bärande vägg. Detta gäller även om man fått bygglov för ändringen. Det är inte lätt för varje sig den enskilda medlemmen eller Styrelsen att avgöra om en konstruktion är bärande eller ej. Till ansökan ska därför ett utlåtande ang. eventuell påverkan på bärlighet utfärdad av behörig byggnadsingenjör bifogas. Kostnaden för anlitaandet av byggnadsingenjör står medlemmen för.
- Ändringar i befintliga ledningar för avlopp, värme eller vatten. Med detta avses bl.a. installation, renovering eller förflyttning av våtutrymme, kök eller toalett.
- Annan väsentlig förändring av lägenheten. Detta kan t.ex. gälla ändring av lägenhetens karaktärsdrag såsom ändrad planlösning eller att dess kulturhistoriska värde inte längre tas till vara.
- Ändringar av elledningar kan kräva tillstånd om det är fråga om sådana ledningar som föreningen svarar för, dvs. ledningar som föreningen försett lägenheten med och som tjänar fler än en lägenhet.

FACKMANNAMÄSSIGT UTFÖRT

Renovering och ombyggnad ska utföras enligt svenska byggnormer på ett fackmannamässigt sätt. Notera att försäkringsbolag ofta har krav på att certifikat finns för att omfatta eventuella skador som kan uppstå. Kontrollera gärna med ditt försäkringsbolag vad som gäller.

Det är medlemmens skyldighet att undersöka om bygganmälan behöver göras. För det fall bygglov krävs ska beviljat bygglov bifogas ansökan.

Följande arbeten ska alltid utföras av företag med erforderlig kompetens och behörighet:

- Ändring av ledning för värme, vatten, avlopp, ventilation och el
- ingrepp i våtutrymmen som kräver fuktspärr.

Renovering av våtrum ska utföras av behörig hantverkare i enlighet med relevant certifiering såsom Byggherarkamrättsrådets branschregler för våtrum (BKR), samt råd och anvisningar för Säkra våtrum enligt Golvbranschens våtrumskontroll (GVK) och Måleribranschens våtrumskontroll (MVK). Vid om- och nydragning av rör krävs kvalitetsdokument enligt Säker Vatten.

Styrelsen rekommenderar starkt att även renovering av kök ska utföras av behörig hantverkare.

Underlägg/läckageskydd skall enligt Boverket installeras under samtliga diskmaskiner, kyl, frys, tvättmaskiner och i skåp med vattenledningar och -anslutningar (t ex diskbänksskåp).

Om man vid ombyggnad/renovering av köket önskar byta flätkåpa är kolfiberfläkt den enda typ av motoriserad fläkt som föreningen godkänner. En kolfiberfläkt är en fläkt med recirkulerad luft - vilket innebär att den inte behöver anslutas till det ordinarie ventilationssystemet. Det är under inga omständigheter tillåtet att montera en motordriven köksfläkt oavsett kolfilter eller annan till fastighetens frånluftskanal. Önskar du koppla in köksfläkten till frånluftskanalen i köket är det enda alternativet en enkel spiskåpa med ett spjäll som öppnas och stängs med en timer.

Anledningen är frånluftskanalerna i fastigheten är en väsentlig del av luftväxlingen i lägenheten. Frisk luft kommer in genom spaltventilerna ovanför fönstren och suges ut via ventilen i köket och badrummet. Mängden luft styrs av noggrant inställda fläktar i fastigheten och en motordriven fläkt skulle kraftigt förstöra flödet av luften fastigheten.

Om du är osäker på vilken fläkt du har eller tänker renovera köket så måste du fråga någon i styrelsen!

Du får aldrig sätta igen befintlig ventilation eller ändra till annan typ av ventilation.

VATTENAVSTÄNGNING

Eventuell vattenavstängning ombesörjes av Styrelsen. Medlemmen ansvarar för att avisera medlemmar i berörda trappuppgångar. Styrelsen bör meddelas senast två veckor innan planerad vattenavstängning och övriga medlemmar en vecka innan.

BULLER

Buller ska så långt det är möjligt minimeras och koncentreras till så få tillfällen som möjligt. Renovering som innebär buller eller för grannar störande ljud får enbart ske mellan kl. 08.00 och 18.00 på vardagar samt mellan kl. 10.00 och 18.00 på helger. Föreningens trivselregler ska följas.

SKRÄP/BYGGAVFALL

Byggmaterial eller byggavfall får under inga omständigheter stå i trapphus eller i anslutning till fastighetens entré. **Nolltolerans gäller.** Trapphusen är räddningstjänstens utrymningsväg och behöver alltid vara fria från hinder. Avfall efter bygget får inte under några omständigheter kastas i föreningens sopnedkast eller belamra gemensamma utrymmen, som trapphus, källargångar, vind eller innergård.

Vid behov av uppställningsplats för byggavfallssäckar (t.ex. big-bag m.m.) måste styrelsen kontaktas för tillstånd och anvisning av tillåten plats. Tillståndet är tidsbestämt. Trots tillstånd från styrelsen har medlem fortfarande ansvar för byggavfallssäcken och dess innehåll när den står på föreningens mark. "Big bags" ska transporteras från gård/gångväg omgående efter avslutat arbete. Minsta avstånd mellan fastighet och byggavfall är sex meter.

STÄDNING

Trapphus, hiss och entréparti ska dagligen städas och rengöras av dem som utnyttjar entréerna för transport av byggmaterial och byggavfall. Medlem som renoverar har alltid ansvar att sådan daglig rengöring sker.

SKADOR

Vi ber er att notera att ni som medlem ansvarar för eventuella skador som på grund av ombyggnationen/renoveringen förorsakat på t.ex. trapphus, entréer, hissar eller drabbar annan lägenhet. Vid försummelse kan medlemmen bli ekonomisk ansvarig för skadan.

PARKERING

Medlem är ansvarig att informera anlitad entreprenör att parkeringsförbud gäller på föreningens mark. Endast på- och avlastning samt på- och avstigning är tillåtet.