

# Allmänna regler vid ombyggnad

Bostadsrättsföreningen Hyveln 129 ställer sig positiv till renoveringar. Som medlem kan du räkna med stöd för din renovering, i första hand från föreningens Byggråd och Tekniska förvaltare.

## Styrelsens godkännande

För att du ska få lov att göra väsentliga ändringar i din lägenhet, se nedan punkter, måste du anmäla detta till bostadsrättsföreningens styrelse för att få ett godkänt bygglov. För att avgöra vad anmälan ska innehålla bör du först ta kontakt med föreningens byggråd, och utforma din ansökan i samråd med denne. Ansökan om väsentliga ändringar ska inkomma till styrelsen senast en månad innan arbetet påbörjas, så att styrelsen får tillräcklig tid att behandla din ansökan.

Observera att för mindre ingrepp av underhållskaraktär behövs inte ett bygglov. Medlemmen ansvarar själv för underhållet av lägenheten, t ex golvreoveringar, tapetsering, byte av kakel mm. Vid minsta tvekan eller frågor kan du då vända dig till byggrådet, och som allmän rekommendation kan det vara bra att stämma av att ett underhållsarbete inte påverkar föreningens gemensamma anläggningar.

Styrelsens tillstånd behövs för följande åtgärder:

1. Ingrepp i bärande konstruktioner, t ex bärande vägg. Detta gäller även om man fått bygglov från annan instans för ändringen, t ex Stadsbyggnadskontoret.
2. Ändringar i befintliga system för ventilation, avlopp, värme, gas, el eller vatten som föreningen ansvarar för. Med detta avses bl a installation eller förflyttning av radiatorer, våtutrymme, kök eller wc.
3. Väsentliga förändringar av lägenhetens karaktärsdrag, planlösning eller annan förändring som inte tar hänsyn till lägenhetens kulturhistoriska värde.

Vid ingrepp av mer omfattande karaktär kan styrelsen begära underlag från behörig fackman, t ex en konstruktör, som visar att det planerade arbetet är möjligt och byggnadstekniskt i linje med gällande byggnormer.

Skulle sådant underlag visa att ändringarna enligt plan- och bygglagen kräver anmälan hos kommunen eller motsvarande myndighet, är det medlemmens ansvar att sådan anmälan görs.

Icke bärande innerväggar är ditt ansvar som lägenhetsinnehavare. Dessa får du ändra så länge det inte påverkar fastigheten enligt ovan och du inhämtat styrelsens godkännande för dina ändringar.

## Fackmannamässigt utförande

Föreningen begär att renoveringar ska utföras av behöriga och i förekommande fall certifierade hantverkare enligt, exempelvis, Byggkeramikrådets branschregler för våtrum (BBV) eller anvisningar för vattensäkerhet enligt Golvbranschens våtrumskontroll (GVK). Omdragning eller andra ingrepp i elsystem får bara utföras av behöriga elektriker. Styrelsen ska kunna begära in sådana behörigheter av anlitate hantverkare.

## Utförande med hänsyn till övriga medlemmar

Vid en renovering ska föreningens trivselregler följas. Renoveringsarbeten får utföras vardagar mellan klockan 08.00 och 18.00, och lördagar mellan klockan 10.00-15.00.

Om arbetet medför olägenhet i form av avstängning av vatten eller el, eller betydande oljud, ska anslag sättas upp i husets entré. Anslaget ska ange vilken lägenhet som renoveras samt vilka tider angivna olägenheter pågår.

Medlem ansvarar för att allt byggavfall forslas bort (soprum och gemensamma utrymmen kan inte användas) och att nedsmutsning av gemensamma utrymmen åtgärdas skyndsamt.