



Checklista inför renovering

Innan en ägare av bostadsrätt i Brf Lustgården påbörjar renovering skall följande beaktas. Vid all renovering som innebär mer än ytrenovering skall följande protokoll fyllas i och godkännas av styrelsen vid styrelsemöte innan renovering kan påbörjas. Fyll i denna blankett på nästa sida och signera med din underskrift
Signera med din underskrift

Observera att ingen renovering får starta innan styrelsen har givit sitt godkännande.

Skanna och skicka till:
Info@brflustgarden.se

Beskriv kort vad som avses utföras samt vilka entreprenörer som anlitas:

- Jag har tagit del av föreningens stadgar.
- Jag har tagit del av föreningens information och regler om renovering och ombyggnad.
- Jag är medveten om att alla stammar utom huvudstammar (dvs. lodrätta stammar) ej ersätts av Brf.
- Jag presenterar ritningar på ombyggnaden för styrelsen innan ombyggnation startas (Även rökkanaler, VVS och el ska framgå)
- Hantverkare som anlitas följer regelverken enligt Säkert Vatten och kan i förekommande fall, efter avslutat arbete, utfärda Våtrums-certifikat.
- Jag presenterar slutritningar på ombyggnaden för styrelsen samt kontrollokument, garanti och nödvändig dokumentation som styrker att renoveringen utförts fackmannamässigt.
- Jag tar på mig all information till medlemmarna som kan komma beröras.

Ombyggnaden beräknas pågå mellan dessa datum:

Namn, ägare av bostadsrätten:

Tel nr ägare:

mail-adress ägare:

Bostadsrätt nr:

Följande entreprenör kommer att anlitas samt org. nummer:

Underskrift av ägare till bostadsrätten:

Namnförtydligande:

Datum:

Regler för renovering

Vad är renovering

Med renovering avses en upprustning av lägenhets ytskikt, utrustning, etc., utan att planlösningen påverkas. För dessa åtgärder krävs att nedan regler efterlevs och att arbetet utförs fackmannamässigt.

Ingrepp i bärande konstruktioner kommer inte att medges.
För mindre renoveringar såsom målning, tapetsering och byte av golv behöver boende ej ansöka tillstånd från föreningen.

Generella regler:

Allt arbete ska utföras fackmannamässigt. Notera att skador som uppkommer till följd av felaktigt utfört arbete belastar bostadsrättsinnehavaren.

För såväl renoveringar som ombyggnationer som innefattar störande arbete gäller att grannar alltid ska informeras i god tid innan arbetet startar.

Arbete som orsakar buller får endast ske vardagar 08.00-19.00 och lördagar 10.00-19.00.

Under söndagar, helgdagar får inget bullrande arbete utföras.

Avseende balkonger kan endast löst golv läggas och det är inte tillåtet att göra hål i betongplattan, varken i golv eller tak.

Föreningen avråder från att bygga in eller dölja rörledningarna på grund av den ökade risken för vattenskador som detta medför. Om dolda rör planeras kommer kostnader för besiktningar under arbetets gång behöva genomföras och detta belastar bostadsrättsinnehavaren.

En renoveringsansökan måste också vara inlämnad senast fyra veckor före planerad byggstart. Observera att ovanstående även omfattar vägghängda toaletter.

Vattenavstängning: Kontakta styrelsen för vattenavstängning eller gör en felanmälan via hemsidan. Detta måste bokas minst 7 dagar i förväg.

Avfall och städning:

Byggmaterial och avfall får inte förvaras i trapphuset, utanför eller i anslutning till entréer eller på gården. Det är inte tillåtet att ställa byggcontainrar på föreningens innegård.

Byggavfall och färg får ej slängas i soprummen eller i container utan måste själv av lägenhetsinnehavaren föras till en återvinningsstation.

Trapphusen ska städas dagligen vid nedsmutsning. Ventilationsutsug ska täckas så att inte byggdamm kan sugas in i ventilationskanaler. Transport av material i hissen kräver att alla ytskikt först skyddas med inklädning.

Kök:

Köksfläkten skall vara anpassad till centralventilation med mekanisk frånluft.

Kolfilterfläkt får installeras förutsatt att den inte ansluts till utsuget. Diskmaskin, kyl och frys ska alltid monteras på droppskydd.

Badrum:

Vid badrumsrenoveringar måste alltid auktoriserade hantverkare anlitas. På www.bkr.se (kakelsättare) och www.sakervatten.se (rörmokare) hittar man anslutna byggfirmor.

En gammal golvbrunn ska alltid bytas ut vid badrumsrenoveringar.

Parkering:

Ingen parkering får ske på föreningens mark. På innergården får enbart lastning och lossning ske. Vid passage genom grind skall dessa stängas både vi in- och utfart. Tänk på att flera av gångvägarna är räddningsgator samt att passage med rullstol måste kunna ske.

Stor uppmärksamhet måste vidtas vid fordonskörning på gården eftersom det där är ökad risk för kollision med gående samt lekande barn.

Regler för ombyggnationer

Samtliga ombyggnationer där ytan utanför lägenheten påverkas eller innebär exteriör förändring, kräver styrelsebeslut.

En oberoende besiktningsmans utlåtande kan krävas före och efter utförd ombyggnad. Detta beslutas efter inkommen ansökan om ombyggnation till styrelsen. Besiktningsmannen utses av föreningens styrelse och betalas av medlemmen.

Om tillståndspliktigt arbete påbörjas utan tillstånd kan bostadsrättshavaren komma att bli ålagd att återställa lägenheten.

Kvalitetsdokumentation och garantihandlingar

Entreprenören ska utfärda kvalitetsdokumentation och garantihandlingar. En kopia ska skickas till styrelsen efter utfört arbete. Dokumentationen är viktigt i händelse av skada. Bostadsrättshavaren ska intyga att arbetet är utfört av behörig installatör i enlighet med branschorganisationens riktlinjer. Av handlingarna ska även framgå att arbetet svarar mot de eventuella krav som bostadsrättshavarens försäkringsbolag framställt.