



Vid anlitande av entreprenör/-er

Vid ändring av våtrum – krav på att entreprenören har de behörigheter som krävs

Kvalitetsansvarigt företag	Organisationsnummer
Ansvarig person	Behörigheter
Kvalitetsansvarigt företag	Organisationsnummer
Ansvarig person	Behörigheter

Bilagor

Ange bilagor här, t ex aktuella företags/fackmäns försäkringsbrev och behörighetsintyg, auktorisationsbevis från Säker Vatten AB, Svensk Våtrumskontroll (GVK), Byggheramikrådet, (BKR) eller ritning*, skiss på ny planlösning*
*) Krav vid flytt av väggar och vattenledningar

Jag bifogar ritningar Behörighetsintyg/Certifikat Försäkringsintyg Entreprenör/-er

Ytterligare bilagor

Styrelsens beslut

Godkännes Avslag

Skäl/villkor

Ort och datum

Underskrift av styrelsen/fastighetsansvarig eller av styrelsen utsedd person/förvaltaren



Regler vid ombyggnation

Tillstånd

Medlemmen får inte utan styrelsens skriftliga tillstånd, i lägenheten, utföra åtgärd som innefattar:

- ingrepp i en bärande konstruktion
- ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme eller vatten
- annan väsentlig förändring av lägenheten (Bostadsrättslagen (1991:614) 7 kap §7)

Medlemmen är ansvarig att tillse att samtliga lagar och regler efterföljs vid ombyggnation eller renovering. Rivning av bärande väggar kräver alltid bygglov/byggnämnan.

Medlemmen är även skyldig att följa stadgar och ordningsreglerna vid ombyggnation.

Exempel på åtgärder som kräver styrelsens tillstånd

- Vatten och avloppsledningar
- Värme, golvvärme eller radiator. Radiator får inte bytas ut eller tas bort
- Ventilation inkl köksfläkt
- Alla typer av ingrepp i våtrum, badrum eller toalett
- Elinstallationer
- Rivning av väggar
- Byte av lägenhetsdörr

Exempel på åtgärder som EJ kräver styrelsens tillstånd

- Målning och tapetsering
- Nya golv i samtliga rum förutom våtutrymmen
- Byte av befintliga vitvaror

Utförandet

Det är medlemmens ansvar att följa de regler som finns reglerade i föreningens stadgar samt bostadsrättslagen. Det är också enskild medlems ansvar att följa de reglerna som är satta av försäkringsbolag gällandes rådande branschregler.

Anlita därför alltid ett auktoriserat företag. Då är du säker på att arbetet utförs enligt gällande branschregler.

Oljud vid ombyggnad

Arbete som innebär oljud eller annan olägenhet får endast utföras på vardagar mellan 08.00 – 17.00. Tänk på att även sätta upp lappar i entrén i god tid innan där byggföretagets namn och kontaktuppgifter samt medlemmens namn och kontaktuppgifter framgår. Ange även tiden för hela ombyggnationen. På helger får endast "tysta" arbeten utföras, såsom t ex målning.

Ansvar

Föreningen ansvarar ej för av medlemmen utfört arbete eller för framtida skador eller felbyggen orsakade av medlemmens renoveringsarbeten. Detta ansvar förblir alltid hos medlemmen även efter en försäljning.



Byggavfall

Byggavfall får ej placeras i anslutning till porten. Byggavfall kan godkännas om de läggs i byggsäckar typ "Big Bag". Avfall som ställs i säckar typ "Big Bag" måste transporteras bort skyndsamt eller inom max fem dagar. Om säckarna står kvar längre än angivet riskeras en extra avgift till enskild medlem om föreningen måste beställa bortforsling. En administrativ avgift på 12 % av fakturans totala belopp tillkommer och faktureras medlem. Byggavfall får under inga omständigheter placeras i soprum eller trapphus. De kostnader som uppstår för eventuell sanering kommer att oavkortat faktureras medlemmen. Det är medlemmen som ansvarar för att entreprenören följer gällande regler.

Städning

Medlemmen är skyldig att se till att städa upp eventuellt byggdamm och byggavfall i trapphus, hiss och entré. Tänk på att Ni har ansvar för att inte trapphus eller hiss skadas. Se därför till att lägga tjock täckpapp i trapphus, hiss och entré.

Besiktning

Det skall vad gäller renovering av badrum genomföras en trestegsbesiktning av föreningen anlitat besiktningsorgan under renoveringsprocessen. Alla besiktningsutlåtanden under renoveringen samt slutbesiktning skall delges styrelsen i sin helhet. Trestegsbesiktningen bekostas av lägenhetsinnehavaren enligt stämmobeslut daterat 2023-10-18.

Styrelsen, eller av denne utsedd kontrollperson, kommer att besiktiga lägenheten vid ombyggnation. Detta kan ske både under och efter färdig ombyggnation.

Kök

Endast köksfläkt utan motor eller en kolfilterfläkt får monteras. Detta då föreningen har ett centralventilerat system. Ingen annan typ av ventilationssystem tillåts. Tvättmaskin får inte monteras i kök utan skall placeras i badrum.

Element

Element får under inga omständigheter monteras bort eller flyttas på.

Badrum

Vid renovering av badrum skall en auktoriserad hantverkare utföra arbetet. Vid arbeten som påverkar tätskiktet i våtrum skall tillstånd inhämtas från styrelsen samt avtal tecknas om trestegsbesiktning. Detta gäller t.ex byte av kakel, golvmatta eller klinkers. För byte av lösa enheter som t.ex. blandare, handfat eller toalettstol behöver tillstånd inte inhämtas, men arbetet skall utföras yrkesmässigt.

Taket hos grannen under ska stämpas upp/förstärkas under den period då eventuellt bilningsarbete pågår. Medlemmen är skyldig att åtgärda eventuella skador som kan ha uppstått hos grannen. Om skador sker hos grannen så skall dessa åtgärdas skyndsamt samt omgående anmälas till styrelsen och förvaltningen. Grannen skall stå helt skadefri vid eventuellt inträffande av skada.



Golvbrunn

Inför och efter varje renovering i badrum skall avloppet filmas för att säkerställa att renoveringen inte orsakar framtida stopp i avloppet. Kostnaden för filmningen står föreningen för men skulle det upptäckas byggavfall i ledningarna kommer detta debiteras enskild medlem.

Om golvbrunnen är äldre än 1990 så skall golvbrunnen bytas ut för att uppfylla dagens "GVK:S" och "Säker vattens" branschregler. Det finns alltid en stor risk att bila genom golvet vid byte av golvbrunn i flerfamiljshus. För att undvika problem ska din entreprenör alltid kontakta din granne under för att stämpa taket i grannens badrum, vilket hindrar bitar av betong att falla ned om entreprenören bilar genom ditt golv.

Om renovering av badrum medför att golvbrunnen ersatts med en ny utgår från föreningen ett bidrag till en summa som fastställs av styrelsen varje kalenderår. För att komma i åtnjutande av detta bidrag krävs ett kvitto där det framgår att byte av golvbrunn har betalats av lägenhetsinnehavaren. För information om bidragets storlek och betalningsrutiner avseende detta, kontakta förvaltaren.

Vattenavstängning

Vattenavstängning ska beställas hos vår förvaltare/fastighetsskötare minst 7 dagar innan byggstart. I samband med vattenavstängningen ska avstängnings ventiler monteras om det inte redan finns sådana.

Underskrift

Härmed godkänner jag de villkor och regler tillhörande avtalet samt åtar jag mig att följa åtgärdsbeskrivning som lämnats i ansökan. Jag är införstådd med att det är jag som lägenhetsinnehavare som står som ansvarig inför föreningen och att det därmed är jag som ansvarar för arbetet utförs enligt regelverken på ett fackmannamässigt sätt.

Jag har förstått att kostnaden för en trestegsbesiktning vid en badrumsrenovering bekostas av mig som lägenhetsinnehavare men att det är föreningen som väljer besiktningsorgan.

Ort och datum	Ort och datum
Namnteckning	Namnteckning
Namnförtydligande	Namnförtydligande