



Brf Sädesärlan 6

Brf Sädesärlan 6, Föreskrifter och regler vid ombyggnation och renoveringar

Antagen per 2022-02-22

Generellt

Åtgärd som innebär eller kan innebära ingrepp i bärande konstruktion, ändringar för befintliga ledningar för avlopp, värme, el, vatten eller ventilation, eller annan väsentlig ändring av lägenheten ska anmälas till och godkännas av bostadsrättsföreningens styrelse i god tid innan arbeten påbörjas. Detta gäller också ytskiktsrenoveringar etc. som innebär större materialtransporter inom fastigheten. Mindre arbeten, typ ommålning, behöver inte anmälas till styrelsen.

Bostadsrättsinnehavare som renoverar och bygger om i sin lägenhet har alltid det fulla ansvaret under och efter renoveringen för konstruktioner samt material och systemval såväl inom som utanför lägenheten. Skulle ombyggnationen orsaka skada för annan inom eller utom fastigheten eller föreningen är det bostadsrättsinnehavaren som är ansvarig och står för eventuella kostnader vid åtgärd eller skadestånd. Styrelsens godkännande av visst arbete innebär ingen lättnad av bostadsrättsinnehavarens ansvar vid ombyggnation.

Alla arbeten ska utföras fackmannamässigt av behörig personal.

Den som renoverar och bygger om ansvarar fullt ut för samordning av såväl projektering som arbetskydd och arbetsmiljö på arbetsplatsen.

Innan påbörjande av arbeten

Anmälan om planerad renovering eller ombyggnation görs skriftligt till bostadsrättsföreningens styrelse. Vid anmälan skall anges planerad dag för arbetsstart och för färdigställande. Vid ändring av bärande konstruktioner och/eller installationer ska nödvändiga handlingar tas fram av behöriga fackmän och redovisas för styrelsen. Styrelsen äger påkalla att särskild försäkring för arbeten tecknas och bekostas av sökanden. Om styrelsen väljer att själv ombesörja en särskild försäkring avseende de planerade åtgärderna, skall sökanden ersätta föreningen för styrelsens arbete och föreningens kostnader.

Eventuella bygglov och alla andra nödvändiga myndighetstillstånd ombesörjes och bekostas av den som bygger om. Styrelsen får själv ombesörja inhämtande av nödvändiga tillstånd varvid dock sökanden har att ersätta föreningen för styrelsens arbete och föreningens kostnader.

Arbetsområden och transportvägar ska noggrant täckas in.

Vid alla ombyggnationer som på något sätt innebär påverkan för övriga i föreningen ska information avseende arbetenas omfattning och start- och sluttid i god tid sättas upp i hissar och entré. Tid under vilken störande arbeten beräknas pågå ska särskilt anges. Ansvarig person för arbetena samt bostadsrättsinnehavare ska anges med namn och telefonnummer.

Behövs upplagsplats eller uppställningsplats för container och dylikt ska styrelsen informeras om detta. Styrelsen äger besluta var uppställningsplats mm skall förläggas. Bostadsrättsinnehavaren ansvarar för att skaffa de tillstånd som krävs.

Under pågående arbeten

Störande arbeten såsom borrar, bilning etc. får endast ske vardagar mellan 08.00 och 17.00. Hissars maximala nyttolast måste respekteras och hissarna får inte blockeras i onödan. Väggar och tak i hissar ska skyddas om hissarna ska användas för materialtransporter.

Allmänna utrymmen som entréer, trappor, garage mm får inte användas som upplagsplatser.

Kontinuerlig städning av allmänna ytor såsom entré, trapphus och hissar ska ske av den som bygger om.

Efter utförda arbeten

Vid arbeten som krävt styrelsens godkännande ska färdiganmälan göras till styrelsen i samband med att ombyggnationen/renoveringen avslutas.

Om installationer flyttats/ändrats eller bärande konstruktioner eller mellanväggar ändrats ska relationshandlingar, inom en månad efter arbetenas färdigställande, överlämnas till styrelsen. Om arbeten skett i badrum skall s.k. våtrumsintyg från behörig plattsättare överlämnas till styrelsen. Om arbete gjorts med vatten- eller avloppsinstallationerna skall s.k. Säkert vatten-intyg eller motsvarande från rörmokaren överlämnas till styrelsen. Om arbete skett med elinstallationer skall intyg överlämnas till styrelsen utsäggande att elarbetet är utfört av behörig elektriker med uppfyllande av gällande elsäkerhetsregler. Styrelsen äger begära in ytterligare handlingar rörande utfört arbete.

Allmänna ytor ska noggrant och skyndsamt avstädas, täckning tas bort och eventuella uppkomna skador åtgärdas.

=====

Jag har tagit del av och är införstådd med de föreskrifter och regler som gäller vid ombyggnation och renoveringar.

Stockholm den.....

Lägenhetsnummer och adress:

.....

.....

Underskrift bostadsrättsinnehavare

.....

Namnförtydligande