

Regler för ombyggnation i lägenheten

Kontakta Alltid styrelsen innan Du sätter igång!

Lämna en skriftlig beskrivning av arbetet till styrelsen. Var ute i god tid, ett beslut kan ta upp till 2 månader och du får inte påbörja ombyggnationen förrän styrelsen tagit ett beslut.

Alla ombyggnationer/reoveringar ska utföras fackmannamässigt. Notera att skador som uppkommer till följd av felaktigt utfört arbete belastar bostadsrättsinnehavaren. Säkerställ hantverkarens ansvarsförsäkring! Lämna in kopia på behörighetscertifikat.

www.gvk.se

www.bkr.se

www.sakervatten.se

Mindre förändringar får göras i lägenheten. Du får t ex lägga nya golv, sätta upp nya skåp eller byta ut vitvaror i köket. Mer omfattande förändringar kräver dock styrelsens tillstånd, exempelvis om Du vill ta ner en vägg, dra nya rör i kök och badrum. Ibland kan det också behövas bygganmälan för att utföra vissa åtgärder i lägenheten, då kontaktar du stadsbyggnadskontoret i Solna stad.

För tillståndspliktiga arbeten kan styrelsen påkalla besiktning före, under och efter arbetet av behörig besiktningsman. Styrelsen har insynsrätt för denna typ av reoveringar/ombyggnationer. Kostnaden för besiktningar bärs av den enskilde bostadsrättsinnehavaren.

Avsteg från den ursprungliga ombyggnadsbeskrivningen ska alltid till styrelsen meddelas skriftligt via email och brev.

Efter slutfört arbete som förändrat relationsritning skall denna uppdateras hos stadsbyggnadskontoret i kommunen. Kostnaden för detta står den enskilde bostadsrättsinnehavaren för.

Viktigt att veta

- Eftersom fastigheten har självdrag får motordriven eller kolfilterfläkt inte anslutas till ventilationssystemet.
- Vid samtliga ombyggnationer/reovering där ventilationen påverkas så är det av yttersta vikt att det blir med rätt material samt injusterat på rätt luftflöden igen.
- Detta gäller tex vid reovering av kök och man önskar byta ut sin gamla fläkt mot en ny eller vid reovering av badrum/ VC där frånluftdonet måste plockas ner.
- **Om inte detta sköts enligt dessa anvisningar så förstörs den injustering av luftflöden som är gjord av ventilationssystemet. Detta kan i värsta fall leda till en underkänd OVK besiktning vid nästa tillfälle.**
- I samband med att kvalitetsdokumentet lämnas till styrelsen ombesörjer styrelsen med injustering av ventilationen. På bostadsrättsinnehavarens bekostnad.
- Det är förbjudet att ändra och/eller ta bort uppvärmningssystemet i fastigheten.

Du är även ansvarig för Att;

- Tid för reovering anslås i hiss och port.
- Även berörda lokalhyresgäster ska informeras.
- Vid bilningsarbeten ska dag och tid anslås.

- Bostadsrättsinnehavaren är tillgänglig under arbetets gång, anslå kontaktuppgifter till bostadsrättsinnehavaren i porten.
- Arbetet utförs endast under vardagar kl. 8-17 finns i golv
- Gemensamma ytor skyddas och rengörs löpande, tex hiss och entéer.
- Du har även skyldighet att kontrollera om asbest finns i golv innan du bryter upp. Särskild sanering gäller i dessa fall.