

Regler för renovering och ombyggnation inom Brf Gylleneken

Vid ombyggnad och renovering i lägenhet är det viktigt att föreningens stadgar och ordningsregler följs. Under 12 § i stadgarna berörs frågor av särskild vikt för dessa tillfällen:

"Bostadsrättshavaren får inte göra någon väsentlig förändring i lägenheten utan tillstånd av styrelsen. En förändring får aldrig innebära bestående olägenhet för föreningen eller annan medlem. Underhålls- och reparationsåtgärder skall utföras på ett fackmannamässigt sätt. Som väsentlig förändring räknas bl a alltid förändring som kräver bygglov eller innebär ändring av ledning för vatten, avlopp eller värme. Bostadsrättshavaren får inte utföra någon form av anläggnings- eller byggnadsåtgärd på fastighetens utsida utan styrelsens medgivande. Bostadsrättshavaren svarar för att erforderliga myndighetstillstånd erhålls. Om lägenhet, av bostadsrättshavaren, tillförs extra utrustning, inventarier eller annat, ansvarar han för de merkostnader föreningen, i egenskap av fastighetens ägare, därigenom kan drabbas av."

Var god observera att om du inte begär föreningens tillstånd för ombyggnation kan du tvingas återställa lägenheten om förändringen bedöms vara till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen. Kontakta därför alltid styrelsen.

Avgörande för att föreningen skall ge tillstånd är att byggnationen utförs fackmannamässigt och enligt gällande byggregler. I många fall kan det innebära att förändringen skall utföras av behörig fackman. Felaktiga elinstallationer eller otillräckliga tätskikt i badrum kan stå både bostadsrättshavaren och föreningen dyrt om olyckan är framme och försäkringen inte gäller.

Vidare vill vi i enlighet med fastställda ordningsregler att du som bostadsrättshavare tillhandahåller:

- Bekräftelse från stadsbyggnadskontoret var bärande väggar finns så att dessa inte påverkas av ombyggnationen
- Bevis på att auktoriserade yrkesmän skall anlitas och att intyg senare lämnas om utfört arbete
- Kontroll av auktoriserad yrkesman var vattenledningar och ventilationsgångar finns och hur dessa skulle påverkas av ombyggnationen

Enligt 7 kap. 9 § bostadsrättslagen (SFS 1991:614) om förverkande av lägenhet skall bostadsrättshavaren:

"se till att de som bor i omgivningen inte utsätts för störningar som i sådan grad kan vara skadliga för hälsan eller annars försämra deras bostadsmiljö att de inte skäligen bör tålas."

Det är viktigt att man även i samband med ombyggnation ser till att visa hänsyn till sina grannar. Vi vill därför att du tar följande punkter i beaktande:

- Inför störande arbete skall grannar informeras i god tid innan arbetet startas
- Arbete som orsakar buller får endast ske må - to 8 - 19, fre 8 -17, lö 10 - 17
- Arbete med bildning, rivning och mer omfattande borring får endast ske vardagar 9 - 16. Under söndagar, helgdagar och helgdagsaftnar får inget sådant störande arbete utföras.
- Byggmaterial och avfall får inte förvaras i trapphuset, utanför eller i anslutning till entréer eller på gården. Big bags eller annat byggavfall får inte kvarstå över helgen.
- Byggavfall och färg skall föras till återvinningsstation och får ej slängas i soprummet.
- Trapphuset skall städas dagligen vid nedsmutsning.
- Ventilationsutsug skall täckas så att inte byggdamm kan sugas in i ventilationskanaler.
- Avstängning av vattenstammar får endast ske efter klartecken från föreningen och utförs av fastighetsskötaren efter att du meddelat detta via en felanmälan till Opalen. Avstängning av vatten till enskild lägenhet kan göras av de boendes entreprenörer.