

Ordningsregler för renoveringar och ombyggnader i lägenheter, Brf Flora 12

Dessa ordningsregler gäller för alla renoveringar och ombyggnader i lägenheter i Brf Flora 12 i enlighet med stadgarnas 35 §, 43 § och 45 §. Den enskilda medlemmen ansvarar för reglernas efterlevnad oavsett om arbetet utförs av medlemmen själv eller av anlita d entreprenör.

Ansökan om tillstånd

Innan arbeten med renovering eller ombyggnad påbörjas ska medlem enligt stadgarnas 43 § ansöka om tillstånd. Ansökan ska göras på fastställd blankett tillhandahållen av styrelsen. Tillstånd ska sökas i god tid så att styrelsen hinner behandla ansökan på nästkommande styrelsemöte. Tänk på att om ansökan är ofullständig eller otydlig kan styrelsen behöva begära kompletterande uppgifter av medlem, vilket kan fördröja godkännandet.

Enligt stadgarna får medlem inte företa följande åtgärder utan tillstånd:

1. Ingrepp i bärande konstruktion.
2. Nyinstallation eller ändring av befintlig ledning för avlopp värme eller vatten.
3. Annan väsentlig förändring av lägenheten. (Bedömning av vad som är en väsentlig ändring enligt punkt 3 avgörs av styrelsen men omfattar åtminstone nedanstående):
 - A. Ändring av planlösning, väggar till installationsschakt eller innertak.
 - B. Ändring eller borttagande av originaldetaljer av kulturhistoriskt värde såsom dörrar, lister, foder, stuckaturer och kakelugnar.
 - C. Ändring av elledningar, elcentral, ventilationskanaler, ventilationsdon, golvbrunn eller radiatorer.
 - D. Ändring av fönster, fönsterdörr eller dörr mot trapphus.

Arbeten får inte påbörjas innan styrelsens medgivande erhållits. Om arbeten utförts utan styrelsens tillstånd kan medlemmen åläggas att återställa lägenheten. Om så inte sker kan styrelsen låta återställa lägenheten på medlemmens bekostnad.

Arbetenas utförande

Alla arbeten ska utföras fackmannamässigt. Vid våtrumsarbeten bör ett auktoriserat/certifierat företag med våtrumsbehörighet anlitas. För elarbeten ska behörig elektriker anlitas. Medlem som utför renovering ska se till att de arbeten som utförs inte stör andra medlemmar mer än nödvändigt:

- Mejla och sätt gärna upp en lapp på anslagstavlan med information om att ni utför renovering och hur länge det pågår, samt ett telefonnummer till er om man har frågor eller synpunkter.
- Om ni behöver stänga av vattnet tillfälligt, meddela boende och lokalhyresgäster i god tid innan.
- Störande arbeten får endast utföras dagtid. Undvik helger om möjligt. Vardagar kl 8-17, helger kl 9-17.
- Om ni låter utföra bullrande arbeten, be hantverkarna att hålla stängt mot gården för att minska störningar.
- Var noga med att instruera de som jobbar i huset om att hålla dörrar till gatan stängda och låsta. Det är inte tillåtet att ställa upp porten och lämna den obebakad.
- Se till att det är rent och snyggt i trapphus och utanför port. I samband med in- och uttransport av byggmaterial resp rivningsrester, se till att hiss och trapphus inte kommer till skada och städa upp direkt efteråt.
- Det är inte tillåtet att använda föreningens brunnar för någon typ av byggavfall.
- Upplag av material i allmänna utrymmen är inte tillåtet.

Efter utfört arbete

Efter färdigställande av renovering/ombyggnad ska dokumentation lämnas till styrelsen som visar att reglerna följts. Detta är särskilt viktigt när det gäller våtrum. En våtrumsentreprenör lämnar normalt 10 års garanti, vilket styrelsen rekommenderar att du begär. Kopia på intyg från behörig våtrumsentreprenör ska redovisas. Saknas sådant ska en detaljerad dokumentation över renoveringens omfattning och hur den utförts motsvarande den information som framgår av ett våtrumsintyg lämnas till styrelsen. Tänk på att om våtrumsintyg saknas, kan det ifrågasättas om arbetet har utförts fackmannamässigt korrekt och enligt gällande branschregler, vilket kan leda till problem vid en eventuell försäljning eller vid en skadereglering.

