

Ombyggnadsregler för Bostadsrättsföreningen Fanan nr 5

Bilaga 2 till Stadgar för bostadsrättsföreningen Fanan nr 5

slutgiltigt antagna den 11 maj 2016

1. Innan man påbörjar en ombyggnad eller renovering av sin lägenhet ska styrelsen underrättas.
2. Enligt stadgarna måste tillstånd från styrelsen inhämtas för ingrepp i den bärande konstruktionen, ändring av befintlig dragning för vatten, avlopp, värme, ventilation eller vid annan väsentlig förändring av lägenheten. Tillstånd ska vara skriftligt. Styrelsen ska kallas till startmöte med entreprenören innan sådana arbeten påbörjas.
3. Bostadsrättshavaren svarar för eventuell bygglovsansökan och för att andra erforderliga tillstånd inhämtas från myndigheter. Boverkets byggregler BBR och andra tillämplig lagar, regler och bestämmelser ska följas.

Innan ombyggnationen påbörjas skall en oberoende fackmannamässig utvärdering av förslaget göras. Förslag på besiktningsperson(er) kan inhämtas från SBC eller lämplig branschorganisation. Granskningen ska ske i samråd med representanter för styrelsen.

Det åligger bostadsrättsinnehavaren att försäkra sig och styrelsen om att entreprenören har erforderliga fackmannamässiga tillstånd för det arbete som ska utföras.

Om besiktningsmannen inte kan följa ombyggnaden kontinuerligt bör ombyggnaden kontinuerligt dokumenteras med kamera av entreprenören eller bostadsrättsinnehavaren.

När ombyggnaden är klar skall en slutlig utvärdering göras av fackman. Utvärderingen sker i samråd med representanter för styrelsen (se nedan pkt 15).

4. Ombyggnader måste göras på fackmannamässigt sätt vilket till exempel innebär att våtrum görs i enlighet med Byggkeramikrådets Branschregler för Våtrum, BBV, av behörig plattsättare och att alla VVS installationer utförs av certifierad VVS-entreprenör. Behörighetsintyg ska lämnas till styrelsen.

5. Om en bostadsrättsinnehavare önskar få en egenhändigt inköpt kapitalvara installerad kan detta ske endast om anlita entreprenör/ leverantör ger sitt samtycke. Om samtycke givits skall entreprenören/ leverantören på eget ansvar installera kapitalvaran. Det ankommer på bostadsrättsinnehavaren att se till att entreprenören/leverantören skriftligen meddelar styrelsen att sådan installation skett och vem som utfört densamma.

6. Huset har självdragssystem, vilket innebär att mekaniska frånluftfläktar ej får anslutas till kanaler i kök, WC och badrum. Eventuella mekaniska fläktar måste senast vara bortkopplade vid nästa lagenliga ventilationskontroll OVK, som beräknas ske år 2020.

Ombyggnadsregler för Bostadsrättsföreningen Fanan nr 5

Bilaga 2 till Stadgar för bostadsrättsföreningen Fanan nr 5

slutgiltigt antagna den 11 maj 2016

7. Grannar ska underrättas minst en vecka i förväg om förestående ombyggnad med en uppskattning om omfattning, eventuella störningar såsom avstängning av vatten eller buller samt tidsplan. Uppgift om ansvarig platschef med telefonnummer ska sättas upp på anslagstavlan.
8. Bostadsrättsinnehavaren har ansvaret för att entreprenörens transporter av byggsopor och byggmaterial inte skadar entréer och trapphallar. Alla transporter ska ske genom cykelgången. Mattor i entréer måste täckas före transport. Väggarna och golvet i hissen ska täckas med därför avsedd skyddsmaterial.
9. Gård, entréer, trapphus eller andra gemensamma utrymmen får inte användas som uppställningsplats. Förvaring av material och verktyg görs inom den egna lägenheten.
10. Bostadsrättsinnehavaren har ansvaret för bortförsl av material. Föreningens soprum får inte användas för byggsopor. Färg, kemikalier, bruk, spackel och annat avfall får inte spolas ner i avloppen.
11. Om byggmaterial, byggsäckar eller annat behöver ställas upp på trottoaren eller gatan utanför huset, ska lägenhetsinnehavaren i god tid söka tillstånd för detta hos polisen enligt gällande regler. Material och säckar ska tydligt märkas med namn på anordnare eller byggansvarig på plats och telefonnummer. Säckar ska hämtas skyndsamt.
12. Bostadsrättsinnehavaren ska ombesörja daglig städning av de gemensamma utrymmena i det fall de har smutsats ner. Vid bilning och slipning skall verktyg med dammsug användas.
13. Bostadsrättsinnehavaren ska instruera entreprenören om hur dörrblad och sprintar fungerar i porten. Vid uppställning av de dubbla dörrbladen får inga sprintar lämnas i öppet läge då detta skadar mekanik och dörrblad.
14. Om husets huvudvattenkran måste stängas av ska detta göras av föreningens fastighetsskötare, som måste kontaktas en vecka i förväg. Tiden för avstängningen måste minimeras. Alla medlemmar ska underrättas om avstängningen minst tre dagar i förväg.
15. Styrelsen ska kallas till slutbesiktning för ingrepp i den bärande konstruktionen, ändring av befintlig dragning för vatten, avlopp, värme, ventilation eller vid annan väsentlig förändring av lägenheten. Protokoll på slutbesiktningen ska lämnas till styrelsen, liksom kopior på dokumentation av entreprenörernas egenkontroll.