

Regler och rutiner vid renovering av medlems lägenhet.

Lägenhetsinnehavarens ansvar

Bostadsrättshavaren ansvarar för att på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick. (Bostadsrättslagen 1991:614 kap 7 § 7)

Föreningens stadgar definierar bostadsrättshavarens ansvar för lägenhetens skick samt vilka arbeten som får utföras i lägenheten. Det kan vara värt att framhålla att bostadsrättshavaren även svarar för åtgärder som tidigare innehavare vidtagit i lägenheten som t. ex reparationer och installationer. Var därför särskilt noga med att spara dokumentation över de åtgärder som ni vidtagit.

Väsentliga förändringar av lägenheten

När det gäller renoveringar eller ombyggnader som väsentligen förändrar lägenheten krävs det tillstånd av styrelsen. Som väsentliga förändringar räknas sådant som kräver bygglov eller innebär ändring av ledning för vatten, avlopp eller värme. Även sådant som att väggar rivs eller flyttas. Ansökan om tillstånd att genomföra renoveringen ska lämnas in skriftligen till styrelsen innan arbetet får börja.

Fackmannamässigt utförande

Alla underhålls- och reparationsåtgärder ska ske på ett fackmannamässigt sätt. För el- och våtrumsarbeten finns särskilda regler och krav på att den som utför arbetet är godkänd, att företaget är certifierat och att försäkringar finns.

Innan arbetet startar

Är det fråga om omfattande renoveringar av kök eller badrum får arbetet inte påbörjas före styrelsen godkänt arbetets omfattning genom beslut. Eventuella el- eller vattenavbrott måste genomföras i samråd med fastighetsskötare och aviseras i god tid.

När du avser att genomföra renovering av lägenheten bör du i god tid:

- meddela styrelsen vad som ska göras
- när och hur länge arbetet beräknas pågå
- vilken eller vilka entreprenörer som är engagerade och deras telefonnummer

Du måste även informera entreprenörer om att:

- städa efter sig vid transporter av material i tex hiss, trapphus och entré
- byggmaterial och avfall inte får förvaras i fastighetens gemensamhetsytor eller slängas i grovsoprummet
- eventuella byggsäckar förvaras på gatan under så kort tid som möjligt

Med vänlig hälsning Styrelsen i Brf Funkislandet