

## **Bestämmelser för renoveringar/ombyggnader i lägenhet.**

Följande regler gäller för **alla** renoveringar och ombyggnader i lägenheter enligt bestämmelserna i § 32, *Ändring av lägenhet*, i Stadgar för Riksbyggens Bostadsrättsförening Malmöhus nr 24. Dessa regler måste alltid iakttas av medlemmen, oavsett om man anlitar entreprenör eller inte. Det är **alltid medlemmen som har ansvaret vid all ombyggnad eller renovering av en lägenhet**. Förändringar i lägenheten ska alltid utföras på fackmannamässigt sätt.

- Innan ombyggnad måste medlem, på fastställd blankett (baksidan på detta papper), ansöka om tillstånd för arbeten som innebär ingrepp/borttagande av föreningens egendom. Enligt stadgarnas § 32 avser detta
  1. Ingrepp i bärande konstruktioner
  2. Ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, vatten, eller
  3. Annan väsentlig förändring av lägenheten. I denna punkt ingår även förändringar av elektriska ledningar i väggarna eller lägenhetens elcentral samt ventilation.
- För golvbrunnen i badrummet gäller följande:
  1. Golvbrunn i badrummet får flyttas/bytas om det görs av föreningens avtalade entreprenör.
  2. Föreningen står för kostnaden för flyttning/byte av golvbrunnen.
  3. I de fall övrig renovering ska utföras av annan entreprenör, utfärdar föreningens entreprenör ett så kallat egenkontrollintyg för golvbrunnen.
  4. Medlemmen svarar själv för alla övriga kostnader för renovering av badrum, inklusive tätskiktet. Alla renoveringar ska vara fackmannamässigt utförda.
- Stamledningarna för avlopp beräknas bytas år 2023 i hela föreningen.
- Efter ombyggnader/renoveringar, enligt ovan, ska alltid intyg eller annan handling lämnas, som visar att arbetet utförts enligt reglerna. Om man inte har sökt tillstånd kan detta innebära att styrelsen begär att medlem återställer lägenheten, alternativt – om så inte sker – återställer lägenheten på medlemmens bekostnad enligt stadgarnas § 31.
- Endast föreningens fastighetsskötare har rätt att stänga av vatten/värme i föreningen. När det behövs ska alltid föransökan göras så att andra medlemmar kan informeras om avstängningen.
- Det är inte tillåtet att göra ingrepp i de vattenledningsrör, värmerör eller radiatorer, som är föreningens egendom och ingår i husens konstruktion (huvudledningarna). Har du redan gjort detta, kontakta omedelbart fastighetsförvaltaren. Det är alltså inte tillåtet att utan tillstånd göra ingrepp i föreningens värmerör för att t.ex. installera handdukstorkare.
- För vårumsarbete ska alltid anlitas ett auktoriserat företag, som uppfyller de svenska normerna.
- Det är inte tillåtet att göra förändringar i husens elledningsnät. Föreningen ansvarar för och äger dessa ledningar. Endast synliga elledningar får ändras. Vid förändring av elledningsnätet i en lägenhet ska skriftligt tillstånd först inhämtas hos fastighetsförvaltaren och uppgift lämnas om ansvarig behörig elektriker, som ska utföra arbetet.
- Vid ombyggnader, som innebär ändringar av antalet rum i lägenheten, ska föreningens fastighetsförvaltare alltid kontaktas innan ombyggnaden startar.
- Vid ombyggnad av en lägenhet ska en ritning upprättas. Uppgift ska också lämnas om vilket slag av material, som ska användas och vem som är ansvarig för ombyggnaden.
- Vid borttransport av byggavfall ansvarar medlemmen för att trappor och hissar städas efter borttransporten. Detta är speciellt viktigt när det gäller gipsdamm.

*Malmö 2014-03-19*

*Styrelsen för Riksbyggens Bostadsrättsförening Malmöhus nr 24*

**Begäran om tillstånd för ändring i lägenhet enligt Föreningens stadgar § 32**

Medlems namn	Personnummer
Adress	Lägenhet nummer
Jag/vi begär tillstånd för att vidtaga följande ändringar, som kräver tillstånd enligt stadgarnas § 32.	
Efter utförd ändring/renovering/ombyggnad ska styrelsen få ett intyg eller annan handling som styrker behörighet samt att arbetet utförts av fackman.	
Medlems underskrift	Medlems underskrift
Malmö 20 - -	
Styrelsen för Riksbyggens BRF Malmöhus 24 har behandlat ansökan och beslutat att denna <input type="checkbox"/> beviljats <input type="checkbox"/> avslagits	
Motivering eller särskilda villkor för godkännandet:	
Underskrift av styrelsen	Namnförtydligande
Malmö 20 - -	