

Policy 6 Bestämmelser för renovering/ombyggnad i lägenhet

Följande regler gäller för **alla** renoveringar och ombyggnader i lägenheter enligt bestämmelserna i § 36, *Ändring av lägenhet*, i Stadgar för Riksbyggen 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
 1. ingrepp i bärande konstruktion.
 2. ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten, eller
 3. annan väsentlig förändring av lägenheten. I denna punkt ingår även förändringar av elektriska ledningar i väggarna eller lägenhetens elcentral samt ventilationsdon, som föreningen försett lägenheten med.
- För golvbrunnen i badrummet gäller följande:
 1. Golvbrunn i badrummet får flyttas/bytas om det görs av föreningens avtalade entreprenör f.n, Byggnadsfirman Otto Magnusson, endast vid flyttning eller byte av gammal golvbrunn (original).
 2. Föreningen står för kostnaden för flyttning och byte av golvbrunnen.
 3. Byte och eventuell flyttning av golvbrunn som redan har blivit utbytt, betalas av lägenhetsinne-havaren.
 4. Föreningen tillåter *endast* byte av golvbrunn (ingen flyttning) på *andra våningen i höghusen* på grund av underliggande elledningar i golvbjälklaget.
- **5. Två veckor innan arbetet ska påbörjas ska fastighetsskötarna kontaktas för beställning av golvbrunnsbyte.**
- 6. I det fall övrig renovering ska utföras av annan entreprenör, utfärdar föreningens entreprenör ett så kallat egenkontrollintyg för golvbrunnen.
- 7. Medlemmen svarar själv för alla övriga kostnader för renovering av badrum, inklusive tätskiktet. Alla renoveringar ska vara fackmannamässigt utförda.
- Efter ombyggnad/renovering, enligt ovan, ska 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 – att styrelsen återställer lägenheten på medlemmens bekostnad enligt stadgarnas § 34.
- Endast föreningens fastighetsskötare har rätt att stänga av 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 våtrumsarbete ska alltid anlitas ett auktoriserat/certifierat företag, som uppfyller de svenska normerna.
- Det är inte tillåtet att göra förändringar i lägenhetens el-nät. Föreningen ansvarar för och äger dessa ledningar. Föreningen äger, men har inte ansvaret för, el-centralen utan det har den boende. Endast synliga el-ledningar får ändras. Vid förändring av el-nätet i en lägenhet ska skriftligt tillstånd först inhämtas hos styrelsen. Uppgift ska lämnas om vilken behörig elektriker, som ska utföra arbetet. Arbetet ska utföras fackmannamässigt.
- Vid borttransport av byggavfall ansvarar medlemmen för att trappor och hissar städas efter borttransporten. Detta är särskilt viktigt när det gäller gipsdamm. Det är inte tillåtet att använda föreningens brunnar för någon typ av byggavfall.

Begäran om tillstånd för ändring i lägenhet enligt Föreningens stadgar § 36

Medlems namn		Personnummer
Adress	Lägenhet nummer	Telefon
Jag/vi begär tillstånd för att vidtaga följande ändringar, som kräver tillstånd enligt stadgarnas § 36.		
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 Riksbyggen BRF Malmöhus nr 24 har behandlat ansökan och beslutat att denna ☐ beviljats ☐ avslagits		
Motivering eller särskilda villkor för godkännandet:		
Underskrift av styrelsen		Namnförtydligande
Malmö 20	-	-
☐ Intyg lämnat datum		Fastighetsansvarigs underskrift
20	-	-