

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 iaktas 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, ansöka om tillstånd för arbeten som innebär

- ingrepp i bärande konstruktion.
- ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten, eller
- installation eller ändring av anordning för ventilation, eller
- installation eller ändring av eldstad eller rökkanal, eller annan påverkan på brandskyddet, eller
- 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.

Vad som är en väsentlig förändring avgörs från fall till fall och kan inte i detalj preciseras. Det är därför bättre att begära tillstånd om en är osäker.

- gärder som kräver styrelsens tillstånd får endast vidtas efter att tillstånd från styrelsen erhållits.
- ett tillstånd får förenas med villkor.
- enklare renoveringar av lägenheten, till exempel målning, tapetsering, omläggning av golv eller utbyte av köksinredning, kräver inte tillstånd från styrelsen.
- observera att eventuella framtida problem som kan uppkomma som följd av renoveringen, exempelvis bärighetsproblem på grund av rivna väggar eller vattensador på grund av felaktiga utföranden, kan du som bostadsrättshavare komma att hållas ansvarig för även om styrelsen gett tillstånd till åtgärden. Att styrelsen godkänner åtgärden innebär inte att styrelsen eller föreningen tar över ansvaret för utförandet. Finns det tveksamheter skall fackman alltid kallas in.

För golvbrunnen i badrummet gäller följande:

- Golvbrunn i badrummet får flyttas/bytas om det görs av föreningens avtalade entreprenör, för närvarande byggnadsfirman Otto Magnusson.
- Föreningen står för kostnaden för flyttning och byte av golvbrunnen.
- Byte och eventuell flyttning av golvbrunn som redan har blivit utbytt, betalas av lägenhetsinnehavaren.
- Föreningen tillåter endast byte av golvbrunn (ingen flyttning) på andra våningen i höghuset på grund av underliggande elledningar i golvbjälklaget.
- Två veckor innan arbetet ska påbörjas ska fastighetsskötarna kontaktas för beställning av golvbrunnbyte.
- I det fall övrig renovering ska utföras av annan entreprenör utfärdar föreningens entreprenör ett så kallat egenkontrollintyg för golvbrunnen.
- Medlemmen svarar själv för alla övriga kostnader för renovering av badrum, inklusive tätskiktet. Alla renoveringar ska vara fackmannamässigt utförda.
- Boende på bottenplan (våning 2) i höghuset kan inte flytta golvbrunnen.

- 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. Om det inte sker kan styrelsen återställa lägenheten på medlemmens bekostnad enligt § 34 i stadgarna.
- Endast föreningens fastighetskötare 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 till exempel 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 elnät. 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 efteråt. Detta är särskilt viktigt när det gäller gipsdamm. Det är inte tillåtet att använda föreningens brunnar för någon typ av byggavfall.
- På hemsidan och på <https://mitt.riksbyggen.se/> finns det mappar med föreningens policydokument samt föreningens stadgar. Det är den enskildes ansvar att läsa igenom dessa dokument och hålla sig uppdaterad med dess innehåll.
- För radiator i badrummet gäller följande:
 - Handdukstork får installeras på bekostnad av medlemmen och enbart med företaget Assemblin
 - Radiator är föreningens egendom och en del av föreningens underhåll – därför krävs det tillstånd

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

Medlems namn	Personnummer
Adress	Lägenhetsnummer
	Telefonnummer
Mailadress	
Jag/vi begär tillstånd för att vidtaga följande ändringar, som kräver tillstånd enligt § 36 i stadgarna. Bifoga ritning/bild och skriv utförligt vad du/ni vill ändra i lägenheten. Till exempel flytt av golvbrunn, toalett, handfat samt dusch, installation av handdukstork, tvättmaskin, elarbete och VVS samt fläkt i köket med mera.	
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 <input type="checkbox"/> beviljats <input type="checkbox"/> avslagits	
Motivering eller särskilda villkor för godkännandet:	
Underskrift av styrelsen	Namnförtydligande
Malmö 20 - -	
Fastighetsansvarigs underskrift	
<input type="checkbox"/> Intyg lämnat datum 20 - -	