

# Regler vid renovering av lägenhet

Gäller för boende i Bostadsrättsföreningen Hanaholm 789, fr.o.m. 2018-01-01 och är ett komplement till dokumentet *Policy vid renovering av lägenhet*.

## Mindre renovering

Är renoveringen mindre omfattande så som att måla väggar/tak, byta golv, etc. behövs inget tillstånd från styrelsen. Byte av ytterdörr är också tillåtet till dörr från Daloc, modell S43 eller S23, med färgen Golden oak.

## Renovering av badrum – utan omdragning av ledningar

Vid en vanlig renovering av badrummet, dvs. där fackman med våtrumsintyg anlitas, så ska en ansökan skickas till styrelsen som godkänner och protokollför detta vid nästa styrelsemöte, dvs. ca en gång i månaden. I ansökan ska det framkomma vilken entreprenör (organisationsnummer) som ska utföra arbetet. Ersättning för golvbrunnsbyte går att få från föreningen, då behöver våtrumsintyg samt faktura på golvbrunnsbytet uppvisas. Notera att takbelopp finns och att samtliga golvbrunnar äldre än 1990 skall bytas vid renovering av badrum.

## Omfattande renovering – ändring av vägg eller ledningar

Innefattar renoveringen rivning av vägg, omdragning av vatten/avloppsledning, omdragning av el, renoveringar som kan påverka ventilationen eller liknande så krävs tillstånd från styrelsen innan renovering påbörjas. I dessa fall kommer styrelsen att rådgöra vår förvaltare SBC. Ansökan lämnas vidare till SBC som granskar och återkopplar om bygglov behövs eller andra kommentarer finns. Är renoveringen bygglovspliktig är det lägenhetsinnehavarens ansvar att ansöka om detta. Vid behov kommer SBC att konsultera en projektör/konstruktör. Föreningens ritningsmaterial över fastigheten kommer också behöva uppdateras. Alla kostnader som denna ansökan uppger bekostas av lägenhetsinnehavaren. Standardkostnad för att lämna in ansökan hos SBC kommer att debiteras på avgiftsavin från SBC medan kostnad för projektör/konstruktör faktureras direkt till lägenhetsinnehavaren. Nedan anges kostnader om inget oförutsett inträffar som komplicerar ärendet och fler timmar måste debiteras.

- Standardkostnad för att lämna in en ansökan till SBC: 995 kr
- Vid konsultation av en projektör/konstruktör tillkommer en kostnad om: ca 1250 kr/tim
- Utöver detta tillkommer en kostnad för att uppdatera föreningens ritningsmaterial enligt ändringarna i lägenheten: ca 1000kr/tim

Notera att en ansökan för omfattande renovering har lång handläggningstid, så ansök i god tid innan planerad start av renoveringen. Ca 3 månader i förväg.

## Generellt att tänka på

- Visa hänsyn till dina grannar. Inga störande ljud mellan kl 22-07. Allt arbete som kan ge upphov till störande ljud ska annonseras grannarna i god tid. Avstängning av vatten ska annonseras minst två dagar i förväg.
- Avstängning av ventiler i samband med renovering görs med hjälp av SBC, vars timdebitering bekostas lägenhetsinnehavaren.
- Bjälklagen är tunna och det är därför extra viktigt att entreprenören utför ett noggrant arbete.
- Lägenhetsinnehavaren är ansvarig för eventuella följdskador på grannars lägenheter eller föreningens egendom i samband med renovering.
- Våra avfallsstationer är endast till för hushållsavfall. Allt avfall vid renovering, inköp av möbler eller liknande ansvarar bostadsrättsinnehavaren själv för att bortforsla.
- För allas säkerhet och trivsel får inget byggmaterial eller annat ställas upp i gemensamma utrymmen, varken utomhus, i trapphuset eller i källaren.
- Ingen mekanisk frånluft får användas i lägenheterna. I köket får kolfilterfläkt användas.
- Det är ej tillåtet att installera eldstad, även om man bor högst upp.
- Eventuella oväntade kostnader som uppstår vid renovering bekostas av lägenhetsinnehavaren.
- Utförs renovering utan anmälan till styrelsen så tillkommer timpenningkostnad för att involvera SBC/projektör/etc. i efterhand, vilket debiteras lägenhetsinnehavaren.
- Det bör finnas fungerande brandvarnare i alla rum i lägenheten.
- Eventuell uppställning av entrédörrar eller källardörrar får endast ske under uppsikt.

Har du frågor? Vänligen kontakta styrelsen på [hanaholm@gmail.com](mailto:hanaholm@gmail.com)