



# Regler för ombyggnad och renovering av lägenheter

---

## I samband med ombyggnad och renovering av lägenheter i bostadsrättsföreningen ska föreningens stadgar respekteras.

Det innebär det följande:

Inför ombyggnad och väsentlig reparation av lägenhet ska bostadsrättshavaren ta kontakt med en av föreningen utsedd kvalitetskonsult – som betalas av bostadsrättshavaren – och med denne gå igenom planerade arbeten och de villkor som gäller.

Vid ändringar av bärande konstruktioner och installationer för vatten, värme, stadsgas och ventilation ska ändringarnas konsekvenser för hela fastigheten utredas och redovisas till konsult och BRF:s styrelse. När/om konsulten anser att omfattningen av ombyggnaden/renoveringen är acceptabel meddelar denne styrelsen. Styrelsen beslutar om godkännande av ombyggnation och meddelar bostadsrättshavaren.

Beslutet baseras på konsultens bedömning av uppvisade ritningar, byggbeskrivning och tidplan. Vidare ska även nödvändiga myndighetstillstånd anskaffas och uppvisas.

*Dessförinnan får inga arbeten igångsättas.*

Innan renovering påbörjas som berör kök, badrum eller wc ska medlemmen deponera 30 000 kr till föreningen. Betalas till bankgiro 691–8973 eller kontonr. 6144–464 370 868. Kom ihåg att uppge ärende med angivande av lägenhetsnummer eller namn. Detta som säkerhet för kostnader som kan uppstå inom föreningens gemensamma anläggning. Om inga sådana kostnader uppstår återbetalas beloppet efter att medlemmen inlämnat föreskrivna handlingar och renoveringen är avslutad samt att konsulten godkänt arbetet.

Konsulten ska även kontaktas vid eventuella oförutsedda händelser som påverkar ombyggnationen. Efter slutfört arbete ska konsulten ge sitt godkännande av utfört arbete.

Bostadsrättshavaren är ansvarig för hela processen och ska vara tillgänglig för styrelsen under hela byggtiden.

Styrelsen tar inte på sig något ansvar för eventuellt uppkomna skador eller problem som kan härledas till utförda arbeten, ansvaret ligger helt på bostadsrättshavaren. Även för senare reparationer på grund av uppkomna fuktskador, sprickbildningar, etc. som kan härledas till ombyggnationen svarar bostadsrättshavaren.

Bostadsrättshavare och entreprenör ska skriftligt försäkra att de kommer att följa de uppsatta villkoren, vilka är följande:

- Samtliga arbeten ska utföras enligt Boverkets byggregler och Stadsbyggnadskontorets beslut.
- Vid ombyggnation av våtrum ska förutom ritningar, uppgifter om entreprenör, certifikat och kontrolldokument samt intyg om garanti lämnas till styrelsen i läsbart pappers- och PDF-format. Detta gäller även ingrepp i bärande konstruktioner. Dessa dokument sparas för eventuella framtida skador. Underlåtenhet att meddela uppgifterna kan innebära skadeanspråk även efter försäljning.



# Regler för ombyggnad och renovering av lägenheter

---

- Innehavare av angränsande lägenheter ska kontaktas och i god tid informeras om planerad ombyggnation. Angränsande lägenheter, hiss samt trapphus ska före byggstart även besiktigas av en av styrelsen godkänd besiktningsman, bekostad av den byggande bostadsrättsinnehavaren. Uppkomna skador samt nedsmutsning som orsakats av renoveringen ifråga ska åtgärdas och bekostas av bostadsrättsinnehavaren som utfört arbetet.
- Samtliga berörda gemensamma utrymmen (entréer, trapphus, hissar och källare) skyddas mot fysisk skada. Om sådan ändå uppkommer svarar bostadsrättshavaren för kostnader för återställande till ursprungligt skick.
- Anordningar (dammsluss, golvtäckning m.m.) installeras för att skydda gemensamma utrymmen och närliggande lägenheter mot nedsmutsning av damm eller andra ämnen. Eventuellt nedsmutsade områden ska rengöras snarast möjligt, helst samma dag och senast två dagar efter nedsmutsning.
- Byggsopor eller avfall från byggnadsarbetet får under inga omständigheter ställas eller förvaras i trapphus, källargång, källare, innergård eller i något annat gemensamt utrymme i huset. Om byggsoporna placeras temporärt utanför entrén på Grev Turegatan för upphämtning ska dessa tydligt märkas upp med namn och datum för avhämtning.
- Arbeten som medför för grannarna störande ljud får endast utföras på vardagar mellan klockan 09:00 och 17:00.
- Renoveringen ska även dokumenteras med bilder. Dokumentation och tagna bilder lämnas till styrelsen i läsbart pappers- och PDF-format för arkivering.
- Bostadsrättsinnehavaren är ansvarig för att beakta säkerhetsaspekter vid ombyggnationen. Det gäller exempelvis att se till att entrédörrar inte står uppställda och obebakade.
- Vid eventuella tveksamheter ska styrelsen omedelbart kontaktas.

**OBS. Sida nummer tre, se nedan, märkt intyg ska skrivas under både av anlitad entreprenör och bostadsrättshavaren och lämnas in till styrelsen.**

*Styrelsen för BRF Rådjuret 17*



# Regler för ombyggnad och renovering av lägenheter

---

## Intyg

Undertecknad intygar att jag har tagit del av de regler för ombyggnad och renovering som gäller för brf Rådjuret 17.

Stockholm den

|                                 |
|---------------------------------|
| Bostadsrättshavare/Namnteckning |
| Namnförtydligande               |

|                      |                     |
|----------------------|---------------------|
| Ansvarig entreprenör | Organisationsnummer |
| Gata/Box             | Postnummer och ort  |
| Telefon              | E-postadress        |

☐

**Godkänd för F-skatt**

|                          |
|--------------------------|
| Namnteckning/entreprenör |
| Namnförtydligande        |

**Blanketten lämnas till styrelsen!**