

Bostadsrättshavaren får inte göra någon väsentlig förändring i lägenheten utan tillstånd av styrelsen. En förändring får aldrig innebära bestående olägenhet för föreningen eller annan medlem. Underhålls- och reparationsåtgärder skall utföras på ett fackmannamässigt sätt.

Som väsentlig förändring räknas alltid bl.a. alltid förändring som kräver bygglov eller innebär ändring av ledning för vatten, avlopp eller värme.

Bostadsrättshavaren svarar för att erforderliga myndighetstillstånd erhållits.

6. ATT BYGGA OM OCH RENOVERA

Varje större ombyggnad som omfattar fastighetens gemensamma anläggningar (rör, elledningar, rök- eller ventilationskanaler och bärande vägg) ska godkännas av styrelsen, innan åverkan på fastighetens egendom får göras. Medlem är delägare i föreningens fastighet och har som föreningsmedlem bostadsrätt upplåten till sig på obestämd tid. Om du är osäker var gränsen går för din dispositionsrätt, fråga då hellre en gång för mycket än tvärt om. Skador som härrör felaktigt utförda ombyggnadsarbeten är ofta omfattande och kostsamma. Därför måste styrelsen ha en formell och strikt hållning vad gäller reglerna vid ombyggnadsarbeten. Varje fel medför risk för obehagliga konsekvenser för samtliga medlemmar.

I god tid innan arbetet ska starta, måste du lämna utförlig beskrivning av vad som ska göras och vem du tänker anlita. Med god tid avses så god tid att styrelsen bereds möjligheten att i lugn och ro sätta sig in i byggplanerna. Det kan också vara nödvändigt att inhämta expertutlåtande och i förekommande fall hålla styrelsemöte för att ta beslut om godkännande. Två månader är ett bra riktmärke. Förslagsvis förhandsinformerar du styrelsen redan när du börjar skissa på arbetet, så kan onödiga tvister och informationsmissar förebyggas.

När du bygger om ditt badrum eller kök och gör nya anslutningar friläggs gemensamma rörstammar. Då är det önskvärt att föreningen får möjlighet att besiktiga rörstammen för att eventuellt byta ut den del som ändå är frilagd. På så sätt skyddas den enskilde medlemmen från framtida ingrepp på stammen. Det kan alltså vara ett ömsesidigt intresse att byta en stamsektion.

Du är skyldig att anlita en fackman för samtliga arbeten som omfattar föreningens gemensamma anläggningar. Kontrollera att firman har F-Skattsedel, nödvändiga försäkringar och ger kvalitetsgaranti på sina arbeten.

- Sätt dig in i föreningens policier för ombyggnader och partiellt stambyte
- Informera styrelsen i god tid om dina planer
- Anlita endast en auktoriserad fackman
- Sätt inte igång ett projekt förrän du fått skriftligt godkännande
- Håll styrelsen löpande informerad under arbetets gång

Arbetena får inte påbörjas före klockan 08.00 och ska vara avslutade för dagen klockan 17.30.

Upplagring av vitvaror, byggmaterial, rivningsmaterial eller annat får inte göras i porten, annat än som tillfällig mellanlagring för den tid godset bärs upp eller ner.

Porten får bara ställas upp om den är under aktiv uppsyn. Porten och trapphuset ska skyddas mot nedsmutsning och skador under ombyggnaden. Om trapphuset lämnas smutsigt och dammigt som följd av medlems ombyggnadsprojekt kommer styrelsen att anlita städfirma på ansvarig medlems bekostnad. Samma sak gäller för målnings- eller andra skador i trapphuset samt kostnader för det material som erfordras. Detsamma gäller för hissen.

Du måste med andra ord vara noggrann med vilka hantverkare du anlitar och säkerställa att de respekterar föreningens regler. Det är du som ansvarar gentemot föreningen för hantverkarens felaktigheter.