

Policy angående renoveringar av bostadsrätter i Brf Karlsvik 43

För större och omfattande renoveringar av bostadsrätter krävs alltid ett godkännande av föreningens styrelse **innan** arbetet får påbörjas. Dessa regler gäller för att föreningens försäkring skall gälla om något mot förmodan skulle gå fel under renoveringsarbetet. Vid ombyggnad som kräver bygglov skall medlemmen utse en kontrollansvarig.

Godkännande i förväg krävs för:

Rivning/flytt av vägg:

För planerad rivning/flytt av väggar som ej anses bärande/ofrivilligt bärande, kräver föreningen ett skriftligt utlåtande från konstruktör att så är fallet.

Våtrum:

För arbeten i våtrum kräver föreningen att certifikat för våtrumsbehörighet samt F-skattsedel inlämnas.

VVS:

För VVS-arbeten kräver föreningen att certifikat för VVS-behörighet samt att F-skattsedel inlämnas.

Observera: Alla vattenburna radiatorer/värmeelement och vattenburna handdukstorkar i fastigheterna är del av ett lågflödessystem och det är därför viktigt att både nya och gamla installationer är inställda för lågflöde.

Ventilation:

För ventilations-arbeten kräver föreningen att certifikat för ventilationsbehörighet samt att F-skattsedel inlämnas. Vidare skall ritningar för planerade ventilationsdragningar/förändringar inlämnas för utvärdering och godkännande av styrelsen.

El:

För el-arbeten kräver föreningen att certifikat för elbehörighet samt att F-skattsedel inlämnas.

Balkonger:

För montage av balkong skall Balcona användas. Föreningens balkonger är speciellt framtagna för att passa husets sekelskifteskarakteristik. Balcona har all nödvändig dokumentation (ritningar, bygglovshandlingar, etc) för dessa.

Eldstäder:

Se separat föreningspolicy.

Efter avslutad renovering:

Efter avslutad renovering skall föreningens styrelse meddelas och tid för inspektion bokas in. Under inspektionen kommer styrelsen kontrollera att renoveringen skett enligt tidigare godkännande. Inspektionen kan ske av styrelsen eller av styrelsen anlita expert/fackman. Bostadsrättsinnehavaren skall ensamt stå för eventuella kostnader för tillsyn/inspektion.

Skulle det visa sig att renoveringen inte skett enligt tidigare godkännande, eller att renovering som kräver godkännande gjorts utan sådant godkännande, har styrelsen rätt att kräva att bostadsrättsinnehavaren åtgärda felen/bristerna, alternativt återställer till ursprungligt skick. Bostadsrättsinnehavaren skall ensamt stå för samtliga kostnader för åtgärder/återställande och ansvarar även för att det sker inom rimlig tid (datum sätts efter överenskommelse med styrelsen).

Efter avslutad inspektion får bostadsrättsinnehavaren ett intyg för godkännande, alternativt en åtgärdslista. När eventuella anmärkningar blivit åtgärdade skall en ny tid för inspektion bokas in.

Övrigt:

Bostadsrättsinnehavaren ansvarar för att genomföra renoveringen på snabbast möjliga tid enligt tidplan i samråd med styrelsen.

Bostadsrättsinnehavaren ansvarar för att skydda föreningens egendom under renoveringen genom att vidta nödvändiga åtgärder, som tex innefattar (men inte begränsas till):

- Vid behov skydda/täppa igen ventilationen mot dammpartiklar och se till att damm inte sprids i trapphus och till grannar
- Skydda hissar, trapphus, mattor, etc, mot skador och slitage genom att vid behov täcka in / lägga ut skydd på väggar och golv/mattor

Bostadsrättsinnehavaren skall ensamt stå för eventuella kostnader för uppkomna skador på föreningens egendom eller om extra städning krävs i föreningens allmänna utrymmen.

//

Styrelsen i Brf Karlsvik 43