

Regler för ombyggnationer och renoveringar för Brf Måttbandet

Föreningen skiljer på renoveringar och ombyggnationer.

- a) Med renovering avses en upprustning av lägenhets ytskikt, utrustning, etc., utan att planlösningen påverkas.
- b) Med ombyggnation avses en förändring av lägenhetens planlösning.

För ombyggnationer där badrum eller kök flyttas eller där ingrepp sker i bärande konstruktion krävs **alltid** styrelsens tillstånd innan arbetet startar. Alla ändringar av tappvattenledningar eller ventilation ska anmälas till styrelsen/förvaltaren. Generellt gäller att tillstånd för ändringar inom en lägenhet beslutas av styrelsen medan ändringar utom lägenhet är en fråga för stämmobeslut. Blankett för ombyggnadsansökan återfinns nedan, och ska återföljas av ritningar som visar lägenheten före och efter planerad ombyggnad, beskrivande text och övrig dokumentation för att möjliggöra styrelsens granskning. Beräknad tid från insänt komplett ärende till beslut är normalt ca en månad.

För övriga åtgärder krävs en anmälan till styrelsen (se blankett), samt att nedan regler efterlevs.

Generella regler:

- Allt arbete ska utföras fackmannamässigt. Notera att skador som uppkommer till följd av felaktigt utfört arbete belastar bostadsrättsinnehavaren.
- För såväl renoveringar som ombyggnationer som innefattar störande arbete gäller att grannar alltid ska informeras i god tid innan arbetet startar.
- Arbete som orsakar buller får endast ske vardagar 08.00-18.00 och lördagar 10.00-16.00.
- Arbete med bilning, rivning, och mer omfattande borrarbete får endast ske vardagar 09.00-16.00. Under söndagar, helgdagar, helgdagsaftnar får inget störande arbete utföras.
- Husen har mycket tunna valv och om bilning kommer ske, krävs stämpning (att man stagar upp golvet) från grannen under. Eftersom grannen behöver informeras är det viktigt att förvaltaren (EM) får in underlagen i god tid.
- Inglasning av balkong får ske efter tillstånd från föreningen och enligt bygglov från kommunen. Föreningen har ett giltigt generellt bygglov för detta. Medlemmen står för sin del av kostnaden för bygglovet. För mer information kontakta förvaltaren EM på amanda.floden@einarmattsson.se.

Avfall och städning:

- Byggmateriel och avfall får inte förvaras i trapphuset, utanför eller i anslutning till entréer eller på gården. Big Bags eller annat byggavfall får inte kvarstå över helgen. I annat fall kan ansvarig bostadsrättsinnehavare komma att faktureras 5000 kr.
- Byggavfall och färg får ej slängas i grovsoprummen utan måste föras till en återvinningsstation.
- Trapphusen ska städas dagligen vid nedsmutsning.
- Ventilationsutsug ska täckas så att inte byggdamm kan sugas in i ventilationskanaler.

Kök:

- Endast spiskåpa utan fläkt får anslutas till befintligt utsug. Kolfilterfläkt får installeras förutsatt att den inte ansluts till utsuget. Alla övriga fläktar är förbjudna. Förvaltaren kan ge mer information.
- Diskmaskin, kyl och frys ska alltid monteras på droppskydd.

Badrum:

- Vid badrumsrenoveringar måste alltid auktoriserade hantverkare anlitas. På www.bkr.se (kakelsättare) och www.sakervatten.se (rörmokare) hittar man anslutna byggfirmor.
- Golvbrunnen ska alltid bytas ut vid badrumsrenoveringar
- Tappkranar ska vara typgodkända för flerfamiljshus.

- Brf Måttbandet avråder från att bygga in eller dölja rörledningarna pga. den ökade risken för vattenskador som detta medför. Om dolda rör planeras tillkommer kostnader för besiktningar under arbetets gång och som belastar bostadsrättsinnehavaren att tillkomma. En renoveringsanmälan måste också vara inlämnad senast fyra veckor före planerad byggstart. Observera att ovanstående också omfattar vägghängda toaletter.

Vattenavstängning:

- Avstängning av vattenstammar görs av fastighetsskötaren efter att ni har meddelat om detta genom en felanmälan till Einar Mattssons växel.
- Avstängning av vattnet till enskilda lägenheter kan göras av de boendes entreprenörer. I varje lägenhet finns avstängningsventiler i badrummen.

Regler vid ombyggnationer:

- Samtliga ombyggnationer där lägenhetsytan påverkas, yta utanför lägenheten påverkas eller innebär exteriör förändring, kräver beslut på en föreningsstämma.
- En oberoende besiktningspersons utlåtande kan krävas före och efter utförd ombyggnad. Detta beslutas efter inkommen ansökan om ombyggnation. Besiktningsmannen utses av BRF Måttbandets styrelse och betalas av medlemmen.
- Om tillståndspliktigt arbete påbörjas utan tillstånd kan bostadsrättsinnehavaren ålagd att återställa lägenheten.

Om du har frågor så ta i första hand kontakt med förvaltaren på amanda.floden@einarmattsson.se.

Reparationer och underhåll av hyreslägenheter svarar fastighetsägaren Brf Måttbandet. Föreningen följer praxis gällande renoveringsintervaller.

Önskar du själv göra förbättringar eller förändringar i din hyreslägenhet, är detta något som föreningen uppmuntrar. Ta i sådana fall kontakt med föreningens förvaltare på amanda.floden@einarmattsson.se för mer information.