

Riktlinjer renovering och ombyggnationer

Det är många saker att tänka på vid renovering, ändring eller ombyggnad av sin bostadsrätt. Det är innehavaren av bostadsrätten som har det fulla ansvaret för samtliga åtgärder oavsett om man gör arbetet själv eller genom en anlitad hantverkare. Det är bostadsrättsinnehavarens ansvar att hantverkaren är informerad om föreningens regler och att de innehar relevanta certifieringar.

Riktlinjerna är framtagna i syfte att förenkla för styrelsen och bostadsrättsinnehavaren när det kommer till renovering, ändringar och ombyggnationer, skulle det råda oklarheter vänligen läs igenom stadgarna som gäller för bostadsrättsföreningen BoKlok Pilen.

Invändigt

§ 1 Målning och tapetsering

1. Måla om och/eller tapetsera kräver inte styrelsens godkännande.
2. Bostadsrättsinnehavaren ansvarar för att det blir fackmannamässigt gjort.

§ 2 Golv

1. Lägga nytt eller slipa golv som inte innefattar våtutrymmen det vill säga badrum/toalett kräver inte styrelsens godkännande.
2. Bostadsrättsinnehavaren ansvarar för att det blir fackmannamässigt gjort.

§ 3 Utrustning

1. Byte av diskmaskin, tvättmaskin, kyl, frys kranar vid diskbänk och badrum samt toalettstol kräver inte styrelsens godkännande.
2. Vid byte av någon utrustning är det viktigt att bostadsrättsinnehavaren stänger av vattnet vid bytet.
3. Bostadsrättsinnehavaren ansvarar för att det blir fackmannamässigt gjort.
4. Skulle mot förmodan bostadsrätten ta skada vid byte av utrustning är den enskilde bostadsrättsinnehavaren ansvarig att åtgärda skadan. Denna kostnad täcks inte av föreningen.

§ 4 Köksstomme

1. Byte av existerande köksstomme kräver inte styrelsens godkännande.
2. Bostadsrättsinnehavaren ansvarar för att det blir fackmannamässigt gjort.

3. Skulle mot förmodan bostadsrätten ta skada vid byte av köksstomme är den enskilde bostadsrättsinnehavaren ansvarig att åtgärda skadan. Denna kostnad täcks inte av föreningen.

§ 5 Ändring av planlösning

1. Ingrepp på bärande konstruktion och ändring av existerande planlösning kräver styrelsens godkännande.
2. Bostadsrättsinnehavaren ansvarar för att det blir fackmannamässigt gjort.
3. Skulle mot förmodan bostadsrätten ta skada vid ändringen är den enskilde bostadsrättsinnehavaren ansvarig att åtgärda skadan. Denna kostnad täcks inte av föreningen.
4. Bostadsrättsinnehavaren ansvarar för att informera styrelsen när arbetet är slutfört.

§ 6 Elektronik

1. Bostadsrättsinnehavaren ansvarar för att det blir fackmannamässigt gjort och utförs av en certifierad elektriker.

§ 6 VVS

1. Ändring av existerande VVS system kräver styrelsens godkännande.
2. Godkänner styrelsen förfrågan ansvarar den enskilde bostadsrättsinnehavaren att det blir utfört av en behörig montör.
3. Skulle mot förmodan bostadsrätten ta skada vid ändring av VVS är den enskilde bostadsrättsinnehavaren ansvarig att åtgärda skadan. Denna kostnad täcks inte av föreningen.
4. Bostadsrättsinnehavaren ansvarar för att informera styrelsen när arbetet är slutfört.

Utvändigt

§ 1 Altan

Vid utbyggnad av befintlig altan alternativt byggnation av ny altan måste följande tillämpas.

1. Bostadsrättsinnehavaren skall inkomma med en situationsplan innehållande en ritning över tilltänkt byggnation med måttangivelser.
2. Den tilltänkta byggnationen av altanen skall följa samma stil som existerande altan.
 - a. Virket behöver vara enhetligt.
 - b. Staketet behöver vara enhetligt.

- c. Däcket behöver bara enhetligt.
3. Godkänner styrelsen förfrågan ansvarar den enskilde bostadsrättsinnehavaren att ta reda på om bygglov krävs och om så fallet hur man erhåller ett bygglov.
4. Det är den enskilda bostadsrättsinnehavaren som söker och bekostar bygglovet.
5. Bostadsrättsinnehavaren ansvarar för att byggnationen uppfyller regelverken och eventuellt bygglov.
6. Bostadsrättsinnehavaren ansvarar för att det blir fackmannamässigt gjort.
7. Den färdiga byggnationen skall besiktigas av en oberoende besiktningsman.
8. Bostadsrättsinnehavaren ansvarar för underhållning av den nya byggnationen utifrån samma riktlinjer som finnes i föreningens stadgar.
9. Skulle mot förmodan bostadsrätten ta skada vid byggnationen är den enskilde bostadsrättsinnehavaren ansvarig att åtgärda skadan. Denna kostnad täcks inte av föreningen.

§ 2 Carport

Vid byggnation av carport måste följande tillämpas.

1. Bostadsrättsinnehavaren skall inkomma med en situationsplan innehållande en ritning på tilltänkt byggnation med måttangivelser.
2. Den tilltänkta byggnationen av carporten skall följa samma stil som existerande carports som finns vid kedjehusen.
 - a. Grunden måste vara enhetlig.
 - b. Stommen måste vara enhetlig.
 - c. Taket måste vara enhetligt.
 - d. Färgsättningen måste vara enhetlig.
 - e. Materialvalen måste vara enhetliga.
3. Den tilltänka carporten kan antingen byggas emot huset eller vara separerad från huset.
4. Godkänner styrelsen förfrågan ansvarar den enskilde bostadsrättsinnehavaren att ta reda på om bygglov krävs och om så fallet hur man erhåller ett bygglov.
5. Det är den enskilda bostadsrättsinnehavaren som söker och bekostar bygglovet.
6. Bostadsrättsinnehavaren ansvarar för att byggnationen uppfyller regelverken och eventuellt bygglov.
7. Bostadsrättsinnehavaren ansvarar för att det blir fackmannamässigt gjort.
8. Den färdiga byggnationen skall besiktigas av en oberoende besiktningsman.

9. Bostadsrättsinnehavaren ansvarar för underhållning av den nya byggnationen utifrån samma riktlinjer som hittas i föreningens stadgar.
10. Skulle mot förmodan bostadsrätten ta skada vid byggnationen är den enskilde bostadsrättsinnehavaren ansvarig att åtgärda skadan. Denna kostnad täcks inte av föreningen.
11. Bostadsrättsinnehavaren ansvarar för att informera styrelsen när arbetet är slutfört.

§ 3 Förråd

1. Bostadsrättsinnehavaren skall inkomma med en förfrågan om att isolera förrådet.
2. Godkänner styrelsen förfrågan ansvarar den enskilde bostadsrättsinnehavaren att det blir fackmannamässigt gjort.
3. Det färdiga arbetet skall besiktigas av en oberoende besiktningsman.
4. Bostadsrättsinnehavaren ansvarar för underhållning utifrån samma riktlinjer som hittas i föreningens stadgar.
5. Skulle mot förmodan förrådet ta skada vid isoleringen är den enskilde bostadsrättsinnehavaren ansvarig att åtgärda skadan. Denna kostnad täcks inte av föreningen.
6. Bostadsrättsinnehavaren ansvarar för att informera styrelsen när arbetet är slutfört.

§ 4 Laddstolpe/laddbox

1. Bostadsrättsinnehavaren skall inkomma med en förfrågan om att sätta upp en laddstolpe/laddbox.
2. Godkänner styrelsen förfrågan ansvarar den enskilde bostadsrättsinnehavaren att det blir utfört av en behörig installatör.
3. Laddstolpen/laddboxen skall installeras vid entrén och under tak.
4. Skulle mot förmodan bostadsrätten ta skada vid installationen är den enskilde bostadsrättsinnehavaren ansvarig att åtgärda skadan. Denna kostnad täcks inte av föreningen.
5. Bostadsrättsinnehavaren ansvarar för att informera styrelsen när arbetet är slutfört.

§ 5 Övriga anordningar

1. Anordningar såsom luftvärmepump, inglasning, markiser/solskydd, belysningsarmaturer, parabolantennor etcetera får sättas upp endast efter styrelsens godkännande.

§ 6 Mark

§ 6.1 Häck

1. Plantering av häck på bostadsrättsinnehavarens upplåtna mark kräver inte styrelsens godkännande.
2. Bostadsrättsinnehavaren som planerar att sätta upp en häck måste se till att det inte skymmer sikten vid vägar av säkerhetsskäl.
3. Bostadsrättsinnehavaren är ansvarig att prata med sin granne och komma överens innan man gör en förändring vid tomtgränsen.

§ 6.2 Gräsmatta

1. Plantering av gräs på bostadsrättsinnehavarens upplåtna mark kräver inte styrelsens godkännande.

§ 6.3 Plattläggning

1. Laggning av plattor på bostadsrättsinnehavarens upplåtna mark kräver inte styrelsens godkännande.

§ 6.3 Staket

1. Uppsättning av staket på bostadsrättsinnehavarens mark kräver styrelsens godkännande.
2. Bostadsrättsinnehavaren som planerar att sätta upp staket måste se till att det inte skymmer sikten vid vägar av säkerhetsskäl.
3. Staketet får normalt vara max 1,1 meter högt.
4. Bostadsrättsinnehavaren är ansvarig att prata med sin granne och komma överens innan man gör en förändring vid tomtgränsen.

Ansökan

Innan en renovering, ändring eller ombyggnation påbörjas måste det godkännas av styrelsen i de fall där det är nödvändigt utifrån paragraferna som finnes i dokumentet.

Vid ansökan till styrelsen skall blanketten ” BEGÄRAN OM TILLSTÅND FÖR ÄNDRING I BOSTADSRÄTT” fyllas i och skickas till styrelsen via föreningens epost pilslingan2022@gmail.com.

Hänsyn till grannar

Hänsyn måste tas till varandra i omgivningen när arbete pågår. Det innebär att störa grannar så lite som möjligt.