

ANVISNINGAR FÖR RENOVERING AV EGEN LÄGENHET

Fastigheten består av tre hus och det totala antalet lägenheter är 42. Renoveringsarbeten har senaste tiden varit frekventa på grund av många försäljningar. Med anledning av ofta uppkomna klagomål under tidigare renoveringsarbeten har styrelsen i Bostadsrättsföreningen Lindormen 4 beslutat att kompletterande anvisningar för renovering av lägenhet.

Renovering av egen lägenhet **regleras i stadgarna 43 § Ombyggnad.**

43 § Ombyggnad

Bostadsrättshavaren får företa förändringar i lägenheten.

Följande åtgärder får dock inte företas utan styrelsens tillstånd:

1. ingrepp i bärande konstruktion,
2. ändring av befintlig ledning för avlopp, värme, gas eller vatten, eller
3. annan väsentlig förändring av lägenheten

Styrelsen får endast vägra tillstånd om åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen eller annan medlem. Bostadsrättshavaren svarar för att erforderliga myndighetstillstånd erhålls. Förändringar ska alltid utföras på ett fackmannamässigt sätt. Föreningen äger rätt att kräva intyg på att arbetet är fackmannamässigt utfört och/eller låta arbetet besiktigas på bostadsrättshavarens bekostnad.

Styrelsen kommer därefter, som ett tillägg till stadgarna, att begära att innehavare som avser renovera ska följa nedanstående anvisningar:

1. **Anmäla** renoveringsbehovet till styrelsen minst en månad innan start så att information kan gå ut via hemsida. Inlämna en **tidplan** och **omfattning av renoveringsbehovet**. Observera att § 43 också säger i tredje momentet att styrelsen har rätt att vägra renovering om väsentlig ändring av lägenheten ska utföras. Lägenhetsinnehavaren har inte rätt till att påbörja renoveringen innan styrelsens godkännande.
2. **Vid el- och VVS-arbeten** måste en auktoriserad installatör anlitas, om en sådan inte används vid denna typ av arbeten i bostaden kan lägenhetsinnehavaren tvingas göra om renoveringen. Intyg på att installatören är auktoriserad ska lämnas till styrelsen i samband med anmälan av renovering.
3. **En lapp med information om renoveringen skall sättas upp på lägenhetens ytterdörr.**
Den information som skall framgå på lappen är:
 - Hur länge renoveringen är planerad att pågå
 - Namn och kontaktuppgifter till lägenhetsinnehavare
 - Namn och nummer till ansvarig hantverkare + minst en till av hantverkarna som är på plats (om fler än en)
4. Uppmärksamma att störande arbete endast får utföras dagtid. Med dagtid avses 08:00 till 17:00 på vardagar och 09:00-17:00 på helger.
5. Om byggbråte ska bortforslas ska detta ske via trapphus eller helst utanpåliggande ställning. Hiss får användas i A-huset **endast om den klätts in med skivor för att skydda dess väggar.** Golvskydd ska användas.
6. I trapphusen skall pappersskydd läggas ut för att skydda golvsten.
7. Trapphusen ska dagligen hållas efter och städas upp i, damm och byggbråte ska städas bort.
8. Lägenhetsinnehavaren kan bli ersättningsskyldig om det kan visas att åverkan på trapphus och hiss skett i samband med renovering.
9. **Det är inte tillåtet** att ställa byggsopor och annat byggbråte i föreningens soprum.
10. Om Big Bags används, se till att dessa tas bort från gatan enligt gällande ordningsstadga. Glöm inte att tillstånd behövs från polisen om det skall ställas ut byggsäckar på trottoaren.
11. Då renovering av kök och badrum har genomförts ska lägenhetsinnehavaren bekosta samt ansvara för att en professionell spolning av samtliga rör genomförs. Detta för att undvika stopp som kan orsakas av byggavfall etc.