

Brf Västergötland 22

Regler för ombyggnation av lägenheter

Dokumentet är sammanställt av Styrelsen i augusti 2015.
Reglerna gäller tills vidare.

INLEDNING

Syftet med detta regelverk är att det skall klargöra bostadsrättsinnehavares skyldigheter vid ombyggnationer i Bostadsrättsföreningen Brf Västergötland 22. Regelverket skall årligen revideras av styrelsen.

Mindre förändringar får göras i lägenheten. Du får t ex lägga nya golv, sätta upp nya skåp eller byta ut vitvaror i köket. Mer omfattande förändringar kräver dock styrelsens tillstånd, t ex om du vill ta ner en vägg, dra nya rör i kök och badrum. Ibland kan det också behövas bygganmälan för att vidta vissa åtgärder i lägenheten. Kontakta alltid styrelsen innan du sätter igång. Tänk också på att ta hänsyn till de omkringboende när du utför bullerstörande arbeten i lägenheten

REGELVERK

Vid önskemål om ombyggnation av lägenhet skall bostadsrättsinnehavaren alltid lämna in en ansökan till styrelsen som beskriver vilka förändringar som önskas genomföras. Denna skall föregås av att bostadsrättsinnehavaren har inkommit med en byggsökan till Stadsbyggnadskontoret.

Fysisk flytt av kök, arbeten som berör vatten-, värme- och avloppsstammar, fasta elinstallationer, väggar, våtskikt och ventilation kräver tillstånd av Stadsbyggnadskontoret. Bärande väggar och balkar får aldrig påverkas. Kontakta Stadsbyggnadskontoret för att erhålla information om vilka handlingar ansökan skall innehålla.

Alla eventuella kostnader för de konsulter som behövs för att upprätta ansökan till Stadsbyggnadskontoret betalas av den sökande. Korrekta plan-, vvs- och elritningar skall tas fram och bifogas.

När beslut kommit från Stadsbyggnadskontoret skall styrelsen kontaktas för att godkänna ansökan om ombyggnation.

Efter godkänd anmälan kommer styrelsen att meddela lägenhetsinnehavaren under vilka tider som olika typer av arbetsinsatser får genomföras i lägenheten. Rivningsarbeten och övriga arbeten som är störande kommer till exempel enbart att beviljas för åtgärd på vardagar under ordinarie arbetstid, vilket i detta fall är bestämd till klockan 08.00 – 18.00.

Aktuell lägenhet skall alltid besiktigas innan arbetet påbörjas. Detsamma gäller lägenheter under, över och vid sidan av den lägenhet som skall byggas om. Den sökande betalar för av BRF utsedd besiktningsman i detta ärende.

Inget arbete får under några som helst omständigheter påbörjas innan dessa beslut är fattade och erforderlig besiktning, enligt ovan beskrivning, är genomförd.

Efter slutfört arbete som har förändrat fastighetens relationsritning ska denna uppdateras. Detta sker genom av BRF utsedd part och ska betalas av den sökande.