

Bostadsrättsföreningen Jasminen 6, Stockholm

Ansökan om renovering av lägenhet i Brf Jasminen 6

Större ändringar och renoveringar i lägenhet, som t.ex. renovering av badrum, ändring av planlösning i t.ex. kök, arbete med vattenledningar och el, kräver godkännande från styrelsen innan arbete får påbörjas. Ändringar som t.ex. målning och tapetsering av invändiga ytor kräver inte styrelsens godkännande.

Är du osäker om styrelsens godkännande krävs eller om myndighetstillstånd behövs kontaktar du enklast föreningens förvaltare Jensen Drift & Underhåll AB på info@jensendrift.se.

Ansökan om större ändringar ska göras på denna blankett och skickas till styrelsen@jasminen6.se med kopia till info@jensendrift.se.

Namn:	Personnummer:
Adress och lägenhetsnummer:	
Mobiltelefon:	E-post:
Försäkringsbolag och försäkringsnummer (hemförsäkring):	

Typ av ändring

Våtrum Planlösning Vatten Värme El Övrigt

Beskrivning: _____

Tidplan för hela arbetet redovisas i bilaga 1.

Kommer entreprenörer att anlitas?

Ja Nej

Om ja, företagets namn: _____

Organisationsnummer: _____

Försäkringsbolag och försäkringsnummer: _____

Behörighet: Ja Nej

Om ja, specificera: _____

Flera företag anlitas. Redovisa företagens uppgifter enligt ovan i bilaga 2.

Sökandes underskrift

Bostadsrättsföreningen Jasminen 6, Stockholm

Jag ansöker härmed om styrelsens godkännande av beskriven renovering. Jag har tagit del av föreningens regler för renovering av lägenhet, som är beskrivna nedan.

Datum och ort:	Namn:
----------------	-------

Styrelsens beslut

<input type="checkbox"/> Beviljas	<input type="checkbox"/> Avslås
Motivering: _____ _____ _____	
Ort och datum: _____	Styrelsens underskrift: _____

Regler för renovering av lägenhet i Brf Jasminen 6

Alla ska trivas med sitt boende i Brf Jasminen 6 och det är ofta påfrestande för boende när renoveringar pågår. Det är viktigt att föreningens regler följs, eftersom de hjälper till att skapa god arbetsro för de som utför arbetet samtidigt som alla som bor i föreningen vet att störande arbeten är av temporär karaktär.

När behövs godkännande av föreningen?

Större och speciella ombyggnationer kräver att man har fått skriftligt godkännande av styrelsen innan arbete för påbörjas. Ska man utföra ändring som kräver bygganmälan eller bygglov måste man alltid ha godkännande från styrelsen.

Exempel på ombyggnad som kräver godkännande:

- Påverkan på bärande konstruktioner i golv, vägg och tak
- El-arbete
- VVS-arbete – Föreningen idkar partiella stambyten, så när VVS-arbeten ska utföras ska föreningens rörmokare beredas tillträde att besiktiga de frilagda stammarna.
- Våtrumsarbete
- Installation av ljudanläggning

Föreningen är ytterst restriktiv vad gäller godkännande av installation av ljudanläggning samt flytt av avlopp och annat som kräver bilning i golv.

Alla arbeten ska utföras fackmannamässigt enligt gällande byggnorm. Vid renovering av badrum måste utförande entreprenör vara certifierad för våtrumsarbeten. Våtrumsarbete ska utföras i enlighet med AB Svensk Våtrumskontroll (GVK). Mer information finns på www.gvk.se. Kabeldragningar m.m. under badrumsgolv erhålls från Jensen Drift & Underhåll AB. Företag som ska utföra VVS och tätskiktsarbeten skall redovisa auktorisationsbevis (VVS) och behörighetsbevis (tätskikt) till föreningen. Personer som utför arbeten för VVS och tätskikt i badrum skall bära sina respektive branschlegitimationer (ID06) väl synliga för underlättande av kontroll av utförare.

Ansökan

Till ansökan ska bifogas relevanta branschcertifieringar såsom t ex elbehörighet, Säker Vatten, och våtrumscertifikat, samt fackmannamässiga ritningar som tydligt visar vad som ska göras. Dessutom ska entreprenörens försäkringsbrev samt F-skattsedel bifogas ansökan. Om åtgärden kräver bygganmälan hos stadsbyggnadskontoret ska kopia på beslut bifogas i ansökan. Tidplan för hela arbetet ska också bifogas ansökan.

Ett villkor för att få ansökan godkänd är att styrelsen har rätten att, på bostadsrättsinnehavarens bekostnad, utföra besiktning av arbetet under projektets gång när helst styrelsen så beslutar. Vid renovering av våtutrymmen ska besiktning alltid utföras när tätskiktet är klart innan kakel- och klinkersättning. När renoveringen är slutförd ska styrelsen informeras så att slutbesiktning kan

Bostadsrättsföreningen Jasminen 6, Stockholm

göras av arbetet. Styrelsen har möjlighet att ställa specifika villkor i ett godkännande, t.ex. att en så kallad relationsritning ska lämnas in till styrelsen efter genomförd ändring/renovering.

Ansvar

Bostadsrättsinnehavare som påbörjar renovering av sin lägenhet är alltid ansvarig för hela arbetet och eventuella konsekvenser samt alla kostnader som uppkommer därav. Den som anlitar entreprenörer är ansvarig för att de känner till och följer föreningens regler samt att de har relevanta branschlegitimationer. Som uppdragsgivare ses bostadsrättsinnehavaren juridiskt som byggherre vilket medför ansvar och skyldigheter.

Skada och försäkringar

Brf Jasminen 6 har fastigheten försäkrad hos Brandkontoret. Bostadsrättsinnehavare ska ha giltig hemförsäkring och anlidade entreprenörer ska ha relevanta företagsförsäkringar som täcker potentiella skador.

Vid skada ska styrelsen omgående kontaktas. Besiktning kommer att genomföras och protokollföras. Försäkringsbolagen kräver att arbetet ska vara fackmannamässigt utfört samt följa myndighetskrav och branschregler.

Vid vattenskada kommer fuktmätning att utföras före och efter sanering. Vid skada på flera lägenheter gäller samma regler. Det finns vissa inskränkningar i omfattningen vid vattenskada som kan vara viktiga att känna till. Om det uppstår vattenskada från badrummet på grund av brister i tätskiktet, tillämpas en förhöjd självrisk som är ett prisbasbelopp utöver grundsjälvrisk för byggnaden. Skadan på ytskikt inklusive tätskikt ersätts inte. Avdrag från skadeersättningen kan dessutom bli aktuell om skadan beror på att uppställda krav inte uppfyllts.

Styrelsen förbehåller sig rätten att inte tillåta den entreprenör som varit vållande till skadan att fortsätta arbeta inom fastigheten.

På vilka tider får arbete utföras?

Störande arbeten, som t.ex. bilning och borrar i betong samt ihärdigt borrar och hamrande, får endast förekomma på följande tider:

- Vardagar: kl. 9:00 - 17:00
- Lördagar och söndagar: Inga störande arbeten är tillåtna

Det är viktigt att informera grannar i god tid inför störande arbeten, t.ex. genom anslag i entrén och i hissen med information om datum och hur lång tid arbetet kommer att ta.

Avtal med hantverkare

Man kan med fördel ladda ner standardavtal som man kan använda som enskild konsument gentemot en entreprenör.

Bygganmälan hos Stadsbyggnadskontoret

Större ombyggnadsåtgärder kräver bygganmälan hos Stadsbyggnadskontoret. På Stadsbyggnadskontorets hemsida finns förteckning över vad som kräver bygglov respektive bygganmälan.

Vatten- och el-avstängning

För vatten- och el-avstängning ska fastighetsskötaren kontaktas. Dessutom måste det aviseras i entrén och i hissen i berört hus i god tid med information om datum och tid för avstängningen.

Byggavfall

Byggavfall, vitvaror, badrumsporslin m.m. ska köras till t ex Brotorps återvinningsstation i Sundbyberg. Byggavfall, etc. får inte förvaras i trapphuset eller på gården under pågående renovering utan ska samlas i BigBag eller liknande säckar på trottoaren och forslas bort inom 24 timmar, så att trottoaren hålls ren från bråte. Notera att det behövs tillstånd från polisen för att ställa byggavfallssäckar på trottoaren.