Brf Haubitsen 3
2025-11-25

Regler för medlemmars ombyggnationer

Bakgrund:

Medlemmar har rätt att utföra ombyggnationer i sina lägenheter under förutsättning att det inte medför olägenhet eller skada för föreningen.
Enligt Bostadsrättslagen, plan- och bygglagen samt föreningens stadgar §30, krävs styrelsens tillstånd för vissa åtgärder.

1. Ansökan till styrelsen

Medlemmen ska lämna en skriftlig ansökan i god tid med:

- Beskrivning av vad som ska göras och tidsplan.
- Ritning eller skiss vid större ingrepp (t.ex. ändrad planlösning, EL, VVS).
- Uppgift om berörda installationer (el, vatten, ventilation).
- Särskild teknisk kontroll vid behov (t.ex. vid bärande konstruktioner eller våtrum).
- Planerad entreprenör (kan kompletteras med i efterhand, men måste ha inkommit och bekräftats av styrelsen innan byggstart)

2. Styrelsens godkännande

Styrelsen bedömer om ansökan är fullständig och inte medför olägenhet eller skada för föreningen. Bedömning görs också att åtgärden som förfrågas även kunna göras av alla medlemmar (rättviseprincipen).

Obs: Besiktningsman före start krävs endast vid större ingrepp som påverkar bärande konstruktion eller VVS.

3. Entreprenörskrav

Medlemmen ansvarar för att anlita behöriga entreprenörer och kunna visa:

- Skriftligt avtal (t.ex. Hantverkarformulär).
- Branschcertifieringar (Exempelvis GVK eller BKR, Säker vatten etc. vid våtrum).
- Gällande försäkringar.

Regler för medlemmars ombyggnationer

4. Ombyggnadsavtal

Vid större ombyggnationer upprättas ett skriftligt avtal mellan medlemmen och styrelsen.

5. Avvikelser

Större förändring eller avsteg från godkänd renoveringsplan ska informeras styrelsen snabbast möjligt.

6. Besiktning

Slutbesiktning av oberoende besiktningsman krävs vid:

- Större ingrepp (bärande konstruktion, våtrum, VVS).
- Om styrelsen bedömer att det är nödvändigt.

7. Information

Medlemmen ska informera styrelsen om start- och slutdatum. Vid större arbeten ska övriga boende informeras.
Ifall vattenavstängning krävs för renovering ska styrelsen informeras snabbast möjligt om period för avstängning.

8. Kostnader

Alla kostnader för ombyggnation, inklusive eventuella besiktningar, bekostas av medlemmen.