

Renoveringsregler inom Brf Neptunus 19 – Styrelsebeslut 2024

- Direktiv från styrelsen

Tobias Severin, ordförande
Mikael Bratt
Lars Ihse
Filip Ahnell
Mats Olsson

Bostadsrättshavarens renovering och ändring samt tillvägagångssätt inom Brf Neptunus 19

Innan renovering som berör ingrepp i bärande konstruktion och ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, vatten och andra väsentliga förändringar såsom även ändring av befintlig ventilation krävs föreningens tillstånd. Bostadsrättsinnehavare skall alltid genomföra ett kombinerat uppstarts- och byggmöte med någon person i Brf styrelse (beroende på renoveringsbehov). Under mötet går man tillsammans igenom renoveringens omfattning samt aktuell tidsplan. Alla arbeten skall utföras enligt BBV 21:1 och Säker Vatten 2021:1. Alla elarbeten skall utföras av behörig elinstallatör.

Innan möte förbereder bostadssättshavaren följande underlag:

1. Renoveringens omfattning (bygg, vvs, el, ventilation mm) bygglov osv
2. Ritning/skiss som berör eventuell förändring av planlösningen
3. Entreprenören som skall genomföra renoveringen – Vem utför arbetet? Behörighet?
4. Projekt- och tidsplan skall presenteras, samt slutbesiktning enligt överenskommelse
5. Besiktningsman skall godkänna slutförda VA installation innan dom byggs för.
Ledningar fotas och dokumenteras
6. Behov av besiktning – som skall presenteras och kontrolleras av styrelsen, under renoveringen har styrelsen rätt att inspektera bygget
7. OVK besiktning
8. Arbetet påbörjas samt skall vara avslutat
9. Skyddsmaterial i samband med renoveringen / i entrén / trapphuset / hissen / eller källare ingången
10. Information till samtliga i föreningen sätts upp minst 2 veckor i förväg innan renoveringen påbörjas
11. Vidare information kring hantering av bortforsling av gammalt byggmaterial via Big Bag – samt deras placering utanför fastigheten (bör ej stå mer 2-3 dagar innan bortforsling)
12. Efter att renoveringen är genomförd skall man städa upp efter sig, eventuella skador i entrén, trapphuset eller hissen skall åtgärdas av bostadsinnehavaren & byggherren

Styrelsen skall godkänna renoveringsplanen samt dokumenterar samtliga underlag från bostadsrättsinnehavaren.

Styrelsen i Brf Neptunus 19
Stockholm 2024-03-04

Jfr föreningens stadgar:

9 §

Bostadsrättshavaren får företa förändringar i lägenheten. Väsentlig förändring får dock företas endast efter tillstånd av styrelsen och under förutsättning att förändringen inte medför påtaglig skada eller olägenhet för föreningen eller annan medlem. Förändringar skall alltid utföras på ett fackmannamässigt sätt.

Åtgärd som innebär ändring av bostadslägenhets planlösning, ventilation, ombyggnad av kök, badrum eller åtgärd som kräver bygglov eller bygganmälan till exempel ändring i bärande konstruktion, ändring av befintliga ledningar för bland annat avlopp, värme, gas eller vatten utgör alltid väsentlig förändring.

Bostadsrättshavaren har att betala föreningens skäligena kostnader som är föranledda av bostadsrättshavarens begäran om tillstånd att företa väsentliga förändringar av lägenheten.

Bostadsrättshavaren får inte utföra ändringar- eller renovering i lägenheten, som styrelsen bedömer som väsentliga, utan att dessförinnan ha erhållit skriftligt tillstånd av styrelsen. Styrelsen skall, om den ger sitt tillstånd, ange den senaste tidpunkt då arbetena skall vara avslutade, varvid bostadsrättshavaren skall ges skälig frist för att färdigställa arbetena.

Styrelsen får besluta om att bostadsrättshavaren skall erlægga deposition såsom säkerhet för eventuella skador som kan uppkomma på grund av bostadsrättshavarens renovering.

Anordningar som markiser, balkonginglasningar, belysningsarmaturer, solskydd, parabolantennar etc får monteras fast på yttre fasader på föreningens byggnader endast efter styrelsens skriftliga godkännande. Bostadsrättshavaren ansvarar för skötsel och underhåll av sådana anordningar liksom för eventuell skada.