

Att tänka på innan du renoverar

REGLER FÖR RENOVERING/ÄNDRING I BOSTADSRÄTTEN

Styrelsens godkännande först!

När du planerar att göra VÄSENTLIGA ÄNDRINGAR i din bostadsrätt, ska du anmäla/ansöka om detta till föreningens styrelse för ett godkännande. Blankett (som går att fylla i innan utskrift) finns att ladda ner här <https://www.biologigrand.se/wp-content/uploads/BLANKETT-OM-TILLSTÅND-FÖR-ÄNDRING-I-LÄGENHET.pdf> Notera att vissa ändringar också innebär att du, enligt plan- och bygglagen, måste göra en bygganmälan hos kommunen innan byggstart. Det är ditt ansvar att undersöka om sådan bygganmälan behöver göras.

Vad är väsentliga ändringar?

Väsentliga ändringar är sådana som berör **bärande konstruktioner, avsevärt ändra planlösningen**, eller som **påverkar ventilation, vatten och avlopp**. Du måste kunna visa upp intyg om väggarnas kvalitet. Är du osäkert ifall en vägg är bärande ska du kontakta vicevärden eller anlita en byggnadskonstruktör. Säkra uppgifter kan du även få via byggnadsnämnden.

Viktigt att veta!

- Icke bärande innerväggar är ditt ansvar som lägenhetsinnehavare. Dessa får du ändra, så länge det inte påverkar fastigheten enligt ovan.
- För att undvika framtida vattenskador, **måste** du vid **renovering/ombyggnad i våtrum** följa Bygggeramikrådets branschregler för våtrum (BBV), samt råd och anvisningar för vattenskadesäkert byggande enligt Golvbranschens våtrumskontroll (GVK). Läs mer på <https://www.sakervatten.se>
- Ombyggnad eller andra ingrepp i elsystem får endast utföras av behörig elektriker. Ska du göra ombyggnad som berör fastighetens stigarledning, elcentral eller det ordinarie nätet, måste den först **godkännas av föreningens styrelse** samt dokumenteras på ritning och.
- Ombyggnad av fastighetens vvs-system får endast utföras av för uppgiften **utbildad och godkänd person**. Även i detta fall behöver du styrelsens medgivande.
- Du får inte sätta igen befintlig ventilation, eller ändra till annan typ av ventilation.
- Det är du som lägenhetsinnehavare som ansvarar för att ditt byggavfall forslas bort. Det får inte läggas i föreningens grovsoprum eller container och inte heller belamra gemensamma utrymmen, som trapphus, källargångar och gård.
- Tänk på att inte störa dina grannar i samband med ombyggnad. Anslå gärna i portuppgången innan du sätter igång. Ombyggnadsarbetet får inte utföras på sena kvällar eller nätter samt tidig under helger.

Kan jag få bidrag?

Enligt styrelsebeslut den 12 april 2021 bidrar föreningen med 1) max 3000 kronor vid våtrumsrenovering för **tvingande rör-omdragning** enligt nu gällande branschregler och max 3000 kronor vid **byte av golvbrunn**. Bakgrunden till beslutet är att felaktiga eller undermåliga reparationer av badrum/våtutrymmen har orsakat kostsamma vattenskador för såväl bostadsrättsinnehavaren som föreningen.

Den boende skall utföra renovering/reparation enligt nu gällande branschregler - <https://www.sakervatten.se> - avseende yt- och tätskikt, rördragning av synliga rör som tjänar bara den egna lägenheten. Gör den boende inte det och det inträffar en skada på grund av att det inte är uppfört enligt gällande branschregler, riskerar både den boendes och föreningens försäkringsbolag sätta ner försäkringsersättningen. Föreningen har då möjlighet att kräva skadestånd av den boende om det inte är fackmannamässigt gjort.

Hur får jag bidraget utbetalad?

Du står själv för hela kostnaden för renoveringen. Därefter ansöker du för bidragen. Du kan **inte be hantverkaren att fakturera föreningen direkt**. Läs igenom nedanstående ordentligt innan ni påbörjar byte av golvbrunn eller drar om rör. Ansöka om ersättning måste göras inom 6 månader efter renoveringen för att föreningen ska kunna betala ut ersättning. För att föreningen ska ta denna kostnad behöver vi att ni skickar med nedanstående:

1. Fakturan för byte av golvbrunn/rördragning alternativt faktura där byte av golvbrunn ingår skickas in till styrelsen. Observera att på fakturan ska information om kostnaden för själva golvbrunnen vara med samt vilket märke det är på golvbrunnen. Om det inte är med på fakturan kan ni även be företaget ta med informationen som en specificering till fakturan.

2. Tänk på att hantverkaren/företaget ska kunna uppvisa ett **våtrumscertifikat** samt ett **kvalitetsdokument** från BBV (Byggkeramikrådets Branschregler). Dessa intyg skall även skickas med när man ansöker om ersättning för byte av golvbrunn/rördragning.

3. Vi behöver även få in ett **våtrumsintyg**. Efter att arbetet är slutför skall hantverkaren även kunna ge er ett **kvalitetsintyg** på utfört arbete gällande tätskikt. Detta intyg är också en viktig värdehandling för dig vid en försäljning av din bostadsrätt då det visar att arbetet är fackmannamässigt utfört.

4. Om det även ingår bilder på det färdiga arbetet är detta ett stort plus men inget krav.

5. Slutligen behöver vi få era **kontouppgifter, bank och kontonummer**, för utbetalning av ersättning. Blankett för detta finns att få hos styrelsen, ta kontakt via mejl eller lapp i styrelsens och vicevärdens brevlåda Biologigränd 41B. När vi fått in ovanstående dokument: faktura, våtrumscertifikat, kvalitetsdokument från BBV samt våtrumsintyg och allt ser korrekt ut, betalas ersättningen ut till er.