



Bestämmelser för renoveringar/ombyggnader i lägenhet

Följande regler gäller för **alla** renoveringar och ombyggnader i lägenheter enligt bestämmelserna i § 36, *Ändring av lägenhet*, i Stadgar för Riksbyggens Bostadsrättsförening Malmöhus nr 18. Dessa regler måste alltid iakttas av medlemmen, oavsett om man anlitar entreprenör eller inte. Det är **alltid medlemmen som har ansvaret vid all ombyggnad eller renovering av en lägenhet**. Förändringar i lägenheten ska alltid utföras på fackmannamässigt sätt.

- Innan ombyggnad måste medlem, på fastställd blankett (se nästa sida), ansöka om tillstånd för arbeten som innebär ingrepp/borttagande av föreningens egendom. Enligt stadgarnas § 36 avser detta

1. Ingrepp i bärande konstruktioner

2. Ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, vatten, eller

3. Annan väsentlig förändring av lägenheten. I denna punkt ingår även förändringar av elektriska ledningar i väggarna eller lägenhetens el central samt ventilation.

- För golvbrunnen i badrummet gäller följande:

1. Grannen under måste informeras innan renovering påbörjas.

2. Golvbrunn i badrummet får flyttas/bytas om det görs av auktoriserad VVS-entreprenör med godkänd våtrumslicens.

3. Föreningen står för kostnaden för flyttning/byte av golvbrunnen med upp till 5000: - kr.

4. Medlemmen svarar själv för alla övriga kostnader för renovering av badrum, inklusive tätskiktet. Alla renoveringar ska vara fackmannamässigt utförda.

5. Om det blir skador på badrummet i lägenhet under vid bilning så är man skyldig att återställa grannens badrum. Det kan vara lämpligt att täcka badrumsporslin och golv hos grannen under med något vadderat skydd innan bilning.

- Efter ombyggnader/renoveringar, enligt ovan, ska alltid intyg och kopia av våtrumslicensen lämnas, som visar att arbetet utförts enligt reglerna. Om man inte har sökt tillstånd kan detta innebära att styrelsen begär att medlem återställer lägenheten, alternativt – om så inte sker – återställer lägenheten på medlemmens bekostnad enligt stadgarnas § 34.

- Endast föreningens fastighetsskötare har rätt att stänga av vatten/värme i föreningen. När det behövs ska alltid föransökan göras så att andra medlemmar kan informeras om avstängningen.

- Det är inte tillåtet att göra ingrepp i de vattenledningsrör, värmerör eller radiatorer, som är föreningens egendom och ingår i husens konstruktion (huvudledningarna). Radiatorerna får inte tas bort. De gamla rören i golvet kan spricka vid tryckförändring. Ev. luftning av systemet kan bli komplicerat. Har du redan gjort detta, kontakta omedelbart fastighetsförvaltaren. Det är alltså inte tillåtet att utan tillstånd göra ingrepp i föreningens värmerör för att t.ex. installera handdukstorkare. Föreningen ansvarar inte för värmen i lägenheten om handdukstorkare installeras.

- För våtrumsarbete ska alltid anlitas ett auktoriserat företag, som uppfyller de svenska normerna.

- Det är inte tillåtet att göra förändringar i husens elledningsnät. Föreningen ansvarar för och äger dessa ledningar. Endast synliga elledningar får ändras. Vid förändring av elledningsnätet i en lägenhet ska skriftligt tillstånd först inhämtas hos fastighetsförvaltaren och uppgift lämnas om ansvarig behörig elektriker, som ska utföra arbetet.

- Vid ombyggnader, som innebär ändringar av antalet rum i lägenheten, ska föreningens fastighetsförvaltare alltid kontaktas innan ombyggnaden startar.

- Vid ombyggnad av en lägenhet ska en ritning upprättas. Uppgift ska också lämnas om vilket slag av material, som ska användas och vem som är ansvarig för ombyggnaden.

- Vid borttransport av byggavfall ansvarar medlemmen för att trappor och hissar städas efter borttransporten. Detta är speciellt viktigt när det gäller gipsdamm.

Malmö 2025-01-01

Styrelsen för Bostadsrättsförening Malmöhus nr 18

Se nästa sida

