

Regler vid ombyggnation

Till dig som planerar en ombyggnation av din lägenhet så har vi sammanställt lite regler och riktlinjer kring vad som gäller för att arbetet ska flyta på så smidigt som möjligt för alla boende i fastigheten. Detta dokument ska inte ses som heltäckande och vi fyller på och ändrar löpande med information och upplysningar som vi anser kan underlätta för alla. Om du är osäker på något så kontakta gärna någon i styrelsen.

Allmänt - Ombyggnationer

Vi bor i en byggnad som är klassificerad (blåmarkerad) av Stockholms Stadsmuseum som särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt. Detta betyder att särskild varsamhet ska iakttas vid ombyggnationer.

Innan

Samtliga ombyggnationer i den enskilda bostadsrätten ska på förhand godkännas av styrelsen i enlighet med föreningens stadgar och i enlighet med det särskilda varsamhetskravet. Med ombyggnationer avses exempelvis förändringar av lägenhetens planlösning, förändringar av kök och våtutrymmen. Målning och tapetsering är exempel på åtgärder som inte behöver anmälas och godkännas.

Generellt gäller följande:

1. Medlemmen ska själv söka erforderliga tillstånd och bygglov.
2. Arbeten på bärande konstruktioner och våtrumsarbeten ska göras av personer som är behöriga och kompetenta att göra sådana arbeten och har lämpliga försäkringar för att täcka deras ansvar för eventuella skador på huset
3. Övriga medlemmar ska informeras om planerat arbete, hur länge arbetet planeras fortgå, samt få information om vem man ska vända sig till om man har förfrågningar eller klagomål. Denna information kan antingen mailas ut tillsammans till alla medlemmar, alternativt sättas upp som ett meddelande på anslagstavlor i båda entréerna. Informationen ska ges minst en vecka innan påbörjat arbete
4. Ev. stammar som anslutning ska ske till måste besiktigas och godkännas av föreningens besiktningsman innan arbete påbörjas. Gjorda installationer ska besiktigas efter slutförande
5. Hänsyn till grannar ska tas vid placering av tex tvättmaskiner eller annan maskinell utrustning

Styrelsen sammanträder generellt den 1:a torsdagen varje månad. Se till att ansökan kommer in i tid!

Under

Aktsamhet och skydd av fastigheten:

Ytterdörrarna, entrén, hissen, trapphuset etc ska skyddas under tiden då arbetet pågår. Även mattan i entrén ska skyddas. Skyddet ska avlägsnas så snart det inte längre behövs, eller används under 2 dagar. Det innebär att skydd inte kan lämnas över en helg då arbete inte pågår. Detta för att undvika att fastigheten upplevs som en byggarbetsplats.

Uppstår det skador under arbetets gång så är den som bygger om ersättningsskyldig och dessa skador ska anmälas till styrelsen och repareras/återställas omgående.

Ljud:

Störande ljud från ombyggnationer får inte förekomma mellan kl. 22-07 eller under helger och helgdagar.

Vattenavstängning:

Om vattnet ska stängas av behöver detta planeras tillsammans med förvaltaren Johan på Stridbar AB, (Tel: 0706-900070) minst 2 veckor i förväg.

OBS! Företagen som hyr lokaler är beroende av vatten för sin verksamhet och måste meddelas dag och tid för vattenavstängning minst 1 vecka i förväg (Noir, Hudsalongen samt Kaffeverket).

Boende i huset ska meddelas om vattenavstängning minst 2 dagar innan, men gärna 1 vecka i förväg.

Byggsopor:

Sådana sopor som skapas vid ombyggnationer får inte slängas i grovsoprummet, den som genomför en ombyggnation ska ansvara för uppsamling, bortforsling och kostnader för detta.

Vår förening accepterar att byggsopor mycket temporärt placeras vid sidan av någon av portarna. Planer på sådana samlingar av byggsopor (tex Big Bag) ska meddelas till styrelsen minst en dag i förväg och ska transporteras bort snarast möjligt. Det är den boendes ansvar att sopor inte blir stående utanför portarna mer än maximalt 2 dagar i följd, och helst inte över helgen.

Efter

Efter genomförda ombyggnationer ska lägenhetsinnehavaren bekosta en kontrollbesiktning, genomförd av en fackman, och ev. anmärkningar ska åtgärdas och bekostas av bostadsrättsinnehavaren.