

# Ordningsföreskrifter om arbetstider, avfallshantering och skydd av föreningens gemensamma ytor

Den här policyn är underställd bostadsrättslagen och föreningens stadgar och syftar till att på ett lättförståligt sätt vägleda föreningens medlemmar i frågor som rör renovering.

Före all **väsentlig renovering**, dvs renovering i form av exempelvis ingrepp i bärande konstruktion, el, vvs, ventilation, badrum, tak, balkong, väggar och golv i medlems bostad skall **styrelsens tillstånd inhämtas**.

Enklare renovering av lägenhet såsom målning, tapetsering, omläggning av golv (ej våtrum) eller byte av köksinredning kräver inget tillstånd av styrelsen. En ändrad planlösning utgör en väsentlig förändring av lägenheten. Även om elledningar inte omfattas av en generell tillståndsplikt kan ändring av elledningar kräva styrelsens tillstånd om ändringen avser ledningar föreningen försett lägenheten med och som tjänar fler än en lägenhet.

För all **övrig renovering** som inte kräver styrelsens tillstånd men som på något sätt påverkar fastigheten eller övriga boende i fastigheten skall **styrelsen och grannar informeras**.

**Ansökan om tillstånd** för renovering skall ske skriftligen. Bostadsrättshavaren förväntas tillse att hantverkare som utför arbeten har erforderliga certifikat eller motsvarande, t.ex. våtrumscertifikat (GVK-certifikat), elektriker certifikat (ECY-certifikat), intyg från byggnadsingenjör, bygglov/bygganmälan ifrån Byggnadsnämnden etc. Det ligger även i bostadsrättshavarens intresse att spara på kopior på avtal med entreprenör, garantier, egenkontrollplan, dokument ifrån besiktningar etc.

För beviljande krävs att all renovering utförs fackmannamässigt och att medlemmen kan påvisa att renoveringen inte kommer att påverka fastigheten eller de boende i fastigheten negativt. Medlemmen ansvarar för av medlem/entreprenör utfört arbete och för eventuella framtida skador orsakade av medlemmens renoveringsarbeten. Medlemmen ansvarar också för att erforderliga myndighetstillstånd erhållits innan påbörjande av arbetet.

## Pågående arbeten

- Medlem som renoverar ansvarar för att eventuell nedsmutsning i trapphuset åtgärdas under samt efter avslutad renovering. Liksom för att byggavfall och dylikt omgående bortforslas från fastigheten/gatan utanför inom rimlig tid för genomförd renovering. Observera att byggavfallspåsar kräver myndigheternas tillstånd innan de får ställas på av myndigheter anvisade plats.
- Eventuell vattenavstängning ombesörjs av fastighetstekniker och skall aviseras i förväg av medlemmen till övriga boende i trapphuset minst en dag i förväg. På aviseringen ska det stå mellan vilka klockslag vattnet är avstängt. Maxtid för avstängning är två timmar.

- Buller ska minimeras och koncentreras till så få tillfällen som möjligt. Upplys dina grannar i din och angränsande portar om att du/ni tänker renovera och hur länge arbetet beräknas pågå. Ombyggnadsarbeten får utföras under vardagar kl 09.00-17.00 samt helger 11.00–16.00, undvik arbete under storhelger. Särskilt störande arbeten såsom att bila, borra i betong och dylikt ska aviseras per dag och klockslag så att grannarna kan välja att vara på annan plats medan arbetet pågår. Dessa arbeten får inte utföras under lördagar eller söndagar och endast 10.00-15.00 på vardagar.
- Medlem ska också under arbetets gång skydda de delar som kan komma att skadas vid uttransport av rivet material, exempelvis väggar och golv i trapphus, entréer eller annat som kan skadas. Hissar är endast avsedda för persontransport. Kostnaden för återställande av skadade delar vid allmänna utrymmen kommer att debiteras den bostadsrättshyresgäst som utför renoveringen.
- Medlemmen skall informera anlitate hantverkare om reglerna i föreningen.

Föreningen har som policy att godkänna renoveringar som inte påverkar fastigheten eller de boende i fastigheten negativt. Medlemmen skall kontakta styrelsen så fort osäkerhet råder huruvida en påtänkt renovering kräver tillstånd eller inte. Styrelsen skall meddela medlemmen beslut skyndsamt.

Om bostadsrättshavaren **utan behövtillstånd utför en åtgärd** så att någon annans säkerhet äventyras eller det finns risk för omfattande skador på någon annans egendom och bostadsrättshavaren inte efter uppmaning avhjälpes bristen så snart som möjligt, får föreningen avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad. Vänligen observera också att en åtgärd utan godkänt tillstånd kan utgöra grund för förverkande av bostadsrätten.

Vid osäkerhet om vad som gäller enligt ovanstående skall styrelsen tillfrågas.

*Antagen av styrelsen för Brf Berget 10, Stockholm, 2024-11-21*