

Renoveringsanmälan - Blankett

Namn på sökande person							
Adress		Lägenhetsnummer (föreningens nummer)					
Mail		Telefonnummer					
Beskriv renoveringen kortfattat (Beskriv vilka ingrepp som kommer ske i gas, ventilations-, vatten- och avloppsinstallationer, samt ingrepp i bärande väggar, flytt av väggar och omdisponering av planlösning)							
Kryssa i vilka ytor som kommer att påverkas av renoveringen	Kök	Badrum	Rum 1	Rum 2	Hall	Annan yta	Bilning/störande arbete
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Information om entreprenörer som ska utföra arbetet --> OBS, endast entreprenörer som arbetar fackmannamässigt är tillåtet	Namn på företag		Kontaktperson		Telefon nr		
	Namn på företag		Kontaktperson		Telefon nr		
Namn på företag		Kontaktperson		Telefon nr			
Glöm inte att bifoga dina bilagor till ansökan. Skriv in siffror på bilaga som ni bifogar med entreprenörens certifikatet samt andra dokument.							
Arbete i våtrum?	BKR - Byggkeramiska rådet	Säker Vatten - Inst. Föret.	GVK - Golvbranschens våtrumskontroll	MVK - Måleribranschens våtrumskontroll			
Bifoga entreprenörens certifikat	Bilaga ____	Bilaga ____	Bilaga ____	Bilaga ____			
Flytt av vägg eller ingrepp i bärande konstruktion?	Konstruktörsutlåtande		Ventilationskontroll		Planskiss		
Bifoga entreprenörens certifikat	Bilaga ____		Bilaga ____		Bilaga ____		
Bilder före renoveringen på samtliga områden som ska renoveras	Bilaga ____		Bilaga ____		Bilaga ____		
	Bilaga ____		Bilaga ____		Bilaga ____		
	Bilaga ____		Bilaga ____		Bilaga ____		
Önskat tidsperiod för planerad renovering	Generellt renoveringstid	Startdatum	Slutdatum	Bilning/ störande arbete	Startdatum	Slutdatum	Kommentar
Härmed intygar jag att jag tagit del av föreningens stadgar och renoveringsregler, samt ansvarar för att anlidade entreprenörer är informerade om & följer reglerna. Jag är även medveten om att skador som uppkommer som följd av arbetena, direkt eller indirekt, som påverkar föreningen eller grannarna ligger på mitt ansvar både juridiskt & kostnadmässigt.							
Ort	Datum		Läst Stadgarna		Beslutsdatum		
			<input type="checkbox"/>				
Underskrift	Namnförtydligande		Läst Renoveringsreglerna		Beslut		
			<input type="checkbox"/>		Avslag <input type="checkbox"/>		
					Bifall <input type="checkbox"/>		
					Vid avslag, se bifogad motivering		
Anmälan mailas till:	kundtjanst@sbc.se		Skriv i ämnesraden: "Renoveringsanmälan, Brf Kungsklippan, lgh nr (enligt ovan)"				

Underlåtelse att inhämta styrelsens godkännande kan innebära att du som lägenhetsinnehavare tvingas att återställa gjorda förändringar. Du kan även drabbas av skadeståndskrav om förändringar negativt påverkar fastigheten och utgör risk för framtida skador. Styrelsen förbehåller sig även rätten att utkräva vite från lägenhetsinnehavaren om förändringar gjorts utan styrelsens godkännande.

Lägg märke till att förändringar rörande El/Gas/Vatten/Avlopp/Ventilationskanaler/Rökkanaler/Bärande konstruktioner måste godkännas av godkänd besiktningsman/installatör. **Detta godkännande måste lämnas till styrelsen i original efter utfört arbete.**

Regler vid ombyggnad/renovering

Allmänt

Ytskiktsrenovering såsom målning, tapetsering eller omläggning av golv kräver inte styrelsens tillstånd. Observera att upptagning av dörrhåll eller öppningar i väggar samt ändring av planlösning kräver föreningens godkännande (se nedan).

Allt arbete ska utföras fackmannamässigt, enligt gällande branschregler och vid behov av behörig personal.

Vid alla arbeten utöver ytskiktsrenovering krävs det att blanketten Anmälan av renovering skickas in.

Ombyggnad av lägenhet som innefattar ingrepp i bärande konstruktion, ändring av planlösning, infästningar i fasaden, ändring av ledningar för vatten, avlopp, ventilation eller värme får endast ske efter skriftligt tillstånd från styrelsen.

Anmälan till styrelsen ska göras på blanketten Anmälan av renovering. Blanketten finns på föreningens hemsida. Blanketten ska mailas till kundservice@fastighetsagarna.se. I ämnesraden skall anges "Renoveringsanmälan, Brf Kungsklippan, lgh nr <aktuellt lghnummer enligt föreningens numrering (Obs! ej skatteverkets nummer)>". Postas eller lämnas till föreningen expedition.

Vid upprepade tillfällen har medlemmar brutit mot renoveringsreglerna, vanligtvis genom att ställa ut BigBags utan tillstånd eller stänga av vattnet själva. Föreningen har därför beslutat att boende som gör detta utan föreningens tillstånd får betala en administrativ avgift om 1 600 kr för att täcka Einar Mattssons merarbete.

- Föreningen är restriktiv med att lämna godkännanden för ingrepp i bärande konstruktion/-er och borttagande av hela eller delar av icke bärande väggar. Ärenden som innebär ingrepp i bärande konstruktion/-er, tas endast upp till behandling/beslut i styrelsen när bygglov/bygganmälan har beviljats och giltig K-handling (ritning/utlåtande/beskrivning från konstruktör) har inlämnats till styrelsen. K-handlingen ska, utöver själva avväxlingen (el motsvarande), även beskriva ingreppets påverkan på fastighetens totala stabilitet. Styrelsen kan komma att anlita en oberoende konstruktör för bedömning av riktigheten av K-handlingen på medlemmens bekostnad. När det gäller borttagande av hela eller delar av icke bärande väggar så ska arkitektritning (eller motsvarande) inlämnas till styrelsen för godkännande. Föreningen kan aldrig på förhand svara på om ingreppet kommer att godtas eller inte. (Enligt styrelsebeslut 2019-03-12). För att minimera risken för vattenskador har styrelsen beslutat (styrelsebeslut 2019-11-19) att infällda trycksatta ledningar i våtrum inte godkänns.

- Inför alla arbeten som kan störa grannarna ska information sättas upp i porten med planerad tid för renoveringen samt kontaktuppgifter till både den boende och dennes entreprenör.
- Inför alla störande arbeten som kan påverka lokalhyresgäster i föreningen måste den boende samråda med lokalhyresgästen och anpassa sig så man minimerar störningen i deras verksamhet.
- Vid vattenavstängning måste samtliga som drabbas informeras minst 3 vardagar innan.
- Vid bilning och slipning ska frånluftsdonen skyddas/sättas igen samt åtgärder vidtas så att damm inte kan spridas ut till trapphus eller andra lägenheter.
- Frånluftsdon i kök och badrum får inte demonteras eller ändras på något sätt. Om frånluftsdon demonteras eller ändras åligger det bostadsrättshavaren att bekosta ny injusterings av ventilationen i samtliga påverkade lägenheter.
- Radiatorer och radiatorventiler får aldrig demonteras, bortkopplas eller bytas utan ombesörjs av föreningen vid behov, dock är föreningen mycket restriktiv med ändringar i värmesystemet.
- Golvvärme eller handduktorkar inkopplade på fastighetens värmesystem är förbjudet.
- Byggmaterial och avfall får ej förvaras i trapphuset eller i gångar vid källarförråd.
- Byggavfall och färg får ej slängas i soprummet.
- Trapphusen och hissarna skall städas dagligen vid nedsmutsning. Vid behov ska hiss förses med skyddstäckning.
- Storsäckar (av typ BigBag eller liknande) får endast placeras ut efter godkänt tillstånd från Polisen. Använd blanketten "Ansökan tillstånd ordningslagen" på Polisen webbplats. Säckarna får inte placeras så de hindrar framkomligheten, möjliggör tillträde till exempelvis balkonger/terrasser eller placeras på ett sådant sätt att brand i storsäcken kan sprida sig till byggnaden. Säckarna ska vara försedda med stängning och hämtas senaste varje fredag.

Viktigt!

Fullständiga och uppdaterade renoveringsregler finns på föreningens hemsida: www.kungsklippan.se