**Allmänna regler Gällande ombyggnation i bostadsrättsföreningen hällristningen.**

**Styrelsen måste godkänna följande;**

För att du ska få lov att göra väsentliga ändringar i din lägenhet, måste du anmäla detta till bostadsrättsföreningens styrelse, som ska godkänna ändringarna. Ansökan om renoveringen ska inkomma till styrelsen senast en månad innan arbetet påbörjas, så att styrelsen har tillräckligt med tid att behandla din ansökan. Renoveringsarbetet får jag i påbörjas utan styrelsens skriftliga medgivande.

Tips inför större åtgärder är till exempel att ta reda på vilka väggar som är bärande. Och att kontakta en besiktningsman för råd och slutbesiktning av lägenheten efter renovering. Vid större förändringar kan styrelsen ställa krav på att en besiktning ska utföras efter avslutad ombyggnation.

Styrelsens tillstånd krävs för att företa förändring i följande; (§18 stadgarna)

1. Ingrepp i en bärande konstruktion eller betongkonstruktion, till exempel en bärande vägg.
2. Ledningar för avlopp, värme eller vatten.
3. Ventilationskanaler.
4. Annan väsentlig förändring av lägenheten.

Vissa ändringar innebär att du också enligt byggplan och bygglagen. Måste göra en bygganmälan hos kommunen minst tre veckor före byggstart. Det är din skyldighet att undersöka om sådan bygganmälan behöver göras.

Icke bärande innerväggar är ditt ansvar som lägenhetsinnehavare. Dessa får du ändra, så länge det inte påverkar fastigheten enligt ovan.

Du får inte sätta igen befintlig ventilation. Vill du ändra till en annan typ av ventilation krävs tillstånd.

**Krav på fackmannamässighet.**

Föreningen kräver att renovering av våtrum ska utföras av en behörig hantverkare i enlighet med byggkeramikrådets branschregler för våtrum (BBV) Samt råd och anvisningar för vattenskador säkert byggande enligt golvbranschens våtrumskontroll (GVK).

Om byggnad eller andra ingrepp i elsystem får endast utföras av behörig elektriker.

Övrigt.

Det är du som lägenhetsinnehavare som ansvarar för att ditt byggavfall forslas bort. Att inte heller belamra gemensamma utrymmen, komma tecken som trapphus eller källargångar, vind och gård. Städning av trapphus måste utföras om det smutsats ned under renovering.

Renoveringstider- för att minimera störande ljud i föreningen.

Vardagar; 07:00-20:00

Helgdagar: 09:00-18:00