

4 Regler vid ombyggnad eller reparation av lägenheter

När ska styrelsen kontaktas och lämna tillstånd för ombyggnad?

Bostadsrättsinnehavare som planerar att reparera eller bygga om sin lägenhet ska innan arbetet påbörjas få styrelsens tillstånd:

- Om **ingrepp i en vägg ska göras**. Detta är nödvändigt för att kanalsystem eller bärande väggar inte av misstag ska påverkas. Ingrepp i bärande vägg kan efter prövning och inom snäva gränser beviljas om en tydlig ritning bifogas ansökan. Ingrepp i bärande vägg beviljas i princip endast för handikappanpassning av lägenheten.
- Om ändringar av **ytskikt i våtutrymmen** planeras eller om ändringar i befintliga ledningar för **avlopp, värme, eller vatten** planeras utföras. Dessa ändringar beviljas endast efter noggrann prövning.
- Om ändring av **elinstallationer, telefon eller bredbandsanslutningar** planeras.
- Om **antennor, parabolor eller markiser** ska sättas upp på balkonger. Inglasning av balkonger fordrar, förutom tillstånd från styrelsen, även bygglov.
- Om **annan väsentlig förändring** av lägenheten ingår i arbetet.

Styrelsen ska handlägga dessa frågor snarast, dock måste handläggningstider på minimum 2 veckor dock längst till nästa ordinarie styrelsemöte accepteras. Blankett för ansökan finns på föreningens hemsida.

Information till grannar

Om arbetet omfattar en **hel dag eller mer och kan uppfattas som störande** ska bostadsrättsinnehavaren dessutom:

- Informera och samråda med grannar, helst genom samtal eller om detta inte är möjligt informera med lapp i grannens brevlåda.
- Huset informeras genom anslag på anslagstavlan i porten.
- Informationen ska ange starttidpunkt och beräknad sluttid på arbetet. Dessutom ska bostadsrättsinnehavarens namn och lägenhetsnummer framgå.
- Vid starkt bullrande arbeten, som t.ex. bilningsarbeten, ska alltid och vid varje tillfälle de närmaste grannarna kontaktas innan arbetet startas.

Arbetstider

Reparations och ombyggnadsarbeten i lägenheterna får endast utföras under tiden

- Vardagar 08.00 - 19.00
lördagar och helgdagar 10.00 - 17.00
- Större helgdagar som nyårsdagen, påskdagen, midsommardagen och juldagen ska vara störningsfria.
- Vid **bullrande och annars störande arbeten** begränsas tiden till:
Vardagar 08.00 - 16.00
lördagar och helgdagar 11.00 - 15.00

Alla andra arbeten, byte av golvbeläggning i bostadsrum, målning och tapetsering, etc. får utföras utan tillstånd. Enstaka borrhinar i tak och väggar liksom några hammarslag inom tidsramen bör tillåtas och tålas utan samråd. Annars informera grannarna enligt ovan.

Den som anlitar hantverkare är skyldig att informera dessa om ovanstående regler. Ev. nedsmutsning i trapphus och hissar ska snarast avlägsnas av hantverkaren eller beställaren. Ev. skador på hissar och trapphus ska rapporteras till styrelsen och eventuella reparationer ska betalas av lägenhetsinnehavaren eller hantverkaren.

Avfall

Byggavfall och skräp ska bevaras i lägenheten till dess att det kan borttransporteras. Avfallet kan då under en kortare lastningstid ställas på gården. Om container eller liknande önskas användas ska styrelsen kontaktas för anvisning av plats.

Det är absolut förbjudet att förutom vid lastning lägga ut träavfall med vassa spetsar eller kvarvarande spik eller andra vassa föremål på gården.

Det råder också ett absolut förbud mot att lägga eller lagra avfall eller utbytt inredning i gemensamma utrymmen i fastigheten. Om brott mot dessa regler sker kan förening komma att låta borttransportera avfallet på bostadsrättsägarens bekostnad.

För info om återvinningsstationer hänvisas till Nacka kommuns hemsida.

Parkeringsregler för hantverkare

Samma regler som för övriga besökande gäller.

Avlastning och lastning får ske vid resp. port, därefter ska gästparkeringen användas.