

OMBYGGNADSAVTAL

Avtalet gäller mellan parterna: Bostadsrättsföreningen Mitisgutaren och innehavare av lägenhet nr trapphus/gatuadress:

Textat namn

Telefon E-post

Avtalet träder i kraft den och gäller fram till dess lägenhetsinnehavaren meddelar styrelsen att ombyggnaden är klar. Lägenhetsinnehavaren ansvarar för att informera ev. hantverkare om innehållet i detta avtal och denne behöver skriva under på sid 2.

1. Styrelsens godkännande

Ombyggnad eller renovering som innebär ingrepp i bärande konstruktion, ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, vatten, ventilation eller annan väsentlig förändring av lägenheten kräver anmälan till styrelsen. Det gäller även köksrenovering, se vidare punkt 6. Utöver föreningens stadgar ska gällande lagar, regler och byggnormer följas vid varje ombyggnad och renovering.

OBS! Tänk på att ansökan ska göras i god tid, så att styrelsen har möjlighet att godkänna eller avslå ansökan innan arbetet påbörjas eller beställs av bostadsrättsinnehavaren.

2. Byggplan

En byggplan med ritningar som visar vilka ingrepp som ska göras i lägenheten ska lämnas till styrelsen. Om planen ändras ska nya ritningar lämnas till styrelsen för godkännande.

3. Behörighetsbevis

Arbeten som kräver behörighet, t ex el, rördragning, våtrum och avlopp ska utföras av behörig fackman. Intyg för sådana arbeten ska lämnas till styrelsen.

4. Försäkringar

För ombyggnadsarbete som utförs av hantverkare ska lägenhetsinnehavaren lämna kopior till styrelsen på de försäkringar företaget har som gäller arbetet.

5. Bygganmälan

Lägenhetsinnehavaren ansvarar för att göra bygganmälan till Stadsbyggnadskontoret och invänta startbesked för arbeten som fordrar det, t ex om bärande vägg ska rivas eller om vatten och avlopp ska flyttas. Kopia med konstruktionsritningar lämnas till styrelsen innan arbetet utförs. Mer info: <https://bygglov.stockholm/>

6. Vid renovering av kök - Översyn liggande stam

I samband med ombyggnad eller renovering av kök, passar föreningen på att besiktiga eventuell liggande avloppstam och ser om den behöver bytas ut, det är ett relativt litet ingrepp när man ändå renoverar (och säkerställer att det nya köket inte drabbas av vattenläcka). Föreningen står för kostnaden för ett eventuellt stambyte. Stammen ligger vanligen inbyggd i en trumma i taket ovan diskbänken (det är alltså köksavloppet från lägenheten ovanför). Vänligen mejla bilder till mitisgutaren@gmail.com så utför föreningen en besiktning.

7. Tillgänglighet

Görs ombyggnaden av andra än lägenhetsinnehavaren ska innehavaren vara tillgänglig per telefon under byggtiden.

8. Byggavfall

Eventuellt byggavfall som ställs på tomten eller trottoaren ska skyndsamt tas om hand, senast närmaste fredag. Byggavfall får ej lämnas i trapphuset eller grovsoprummet.

9. Skador/nedsmutsning

Skador och/eller nedsmutsning i omkringliggande lägenheter/trapphus/hiss/trädgård som uppstår till följd av ombyggnaden ska snarast åtgärdas/kompenseras av lägenhetsinnehavaren.

10. Trappstädning

Om ombyggnaden medför damm eller smuts i trapphuset och/eller hissen ansvarar lägenhetsinnehavaren för städningen under den aktuella tiden och informerar grannarna i trapphuset genom lapp på anslagstavlan på bottenvåningen.

11. Arbetstider för ombyggnationer och andra bullrande arbeten

Vardagar	08.00 – 18.00
Lördag och Söndag	10.00 – 16.00

Lägenhetsinnehavaren ska informera grannar i trapphuset om att buller kan förekomma under byggtiden, genom meddelande på anslagstavlan på bottenvåningen. Om lägenheten gränsar till lägenheter i ett annat trapphus i föreningen behövs meddelande även på den anslagstavlan.

För Bostadsrättsföreningen Mitigjutaren

Stockholm den.....

.....
Ordförande

.....
Ledamot

Innehavare av lägenheten och ansvarig/a för ombyggnaden

.....

Telefon dagtid:..... Telefon dagtid:.....

Ev. hantverkare som har erhållit information

Stockholm den..... Jag har tagit del av ovan avtal:

Signatur och namnförtydligande: