

Bostadsrättsföreningen Johannes Plan 1-3

Regler för ombyggnad och renovering av lägenhet

1. Informera styrelsen

All renovering och ombyggnad initierad av en lägenhetsinnehavare (medlem) förutsätter att styrelsen i god tid informeras om arbetenas innehåll och tidsomfattning. Information kan skickas till styrelsen@johannesplan.se

Styrelsen utser då en kontaktperson som står till förfogande för råd och tips men som också ska hållas underrättad om förseningar och förändringar i planen. Eventuella klagomål från övriga medlemmar framförs också enklast till kontaktpersonen.

2. Väsentlig förändring kräver tillstånd

Arbeten som kan anses utgöra en väsentlig förändring (se stadgarna) kräver styrelsens skriftliga tillstånd innan igångsättning. Tillståndet förutsätter en plan som beskriver arbetenas omfattning, ingrepp i fastigheten och tidplan. Styrelsen kan begära ytterligare information innan tillstånd ges.

3. Medlemmen är ansvarig – håll styrelsen informerad om arbetet

Medlemmen är ansvarig för arbetet och hur det bedrivs oavsett utförare. Eventuella skador på gemensamma utrymmen ersätts av medlemmen.

- I samband med igångsättning utser styrelsen en kontaktperson som följer arbetet och finns tillgänglig för frågor från lägenhetsinnehavaren.
- Arbetet och den överenskomna planen för arbetet skall veckovis på lägenhetsinnehavarens initiativ stämmas av med kontaktpersonen.
- Styrelsen kan avbryta arbetet om det saknar tillstånd, avviker väsentligt från planen eller orsakar oacceptabla olägenheter.

4. Informera övriga boende kontinuerligt

Övriga medlemmar skall kontinuerligt informeras om arbetet på anslagstavlan i entrén. Informationen måste hållas uppdaterad. Inkludera kontaktuppgifter till ansvarig och till styrelsens kontaktperson.

5. Tillåtna arbetstider

Ljudliga arbeten och ingrepp som riskerar störa grannar kan enbart utföras vardagar mellan kl 7 och 19 och lördagar 10-17. Avvikelse kräver tillstånd från styrelsen.

6. Vattenavstängning och andra ingrepp

Vattenavstängning och andra ingrepp som påverkar andra medlemmar och hyresgäster kräver godkännande från styrelsen och meddelas minst två dagar innan genom anslag i entré och hiss för båda uppgångarna. Tid för vattenavstämning behöver medlemmen även stämma av med frisören i Johannes Plan 1.

Styrelsemedlemmar kan hjälpa till med tillträde till pannrummet. Där finns även ytterligare instruktioner om hur vattenpumpen hanteras i samband med vattenavstängning.

Bostadsrättsföreningen Johannes Plan 1-3

7. Visa omsorg om våra gemensamma utrymmen

Gemensamma utrymmen får inte skadas eller förslitas på grund av arbete eller transporter i samband med arbetet. Ansvaret för att åtgärda skador ligger på den medlem som orsakat skadan. Styrelsen kan anvisa entreprenör som ska användas för att åtgärda skador.

- Hissarna har begränsad kapacitet och är känsliga. De får inte överbelastas eller i övrigt användas så att de förslits eller skadas. Se gärna till att hissarnas väggar och golv täcks plywood eller liknande under arbetet. Material med en vikt överstigande 75 kilo får inte transporteras i hissen.
- Gemensamma utrymmen (exempelvis entré, trapphus, källare och innergård) skall dagligen hållas rent från material, avfall och smuts som uppstår i samband med arbetet.
- Byggmaterial och byggavfall får inte ställas i trapphuset, utanför eller i anslutning till entréer utan ska bortforslas direkt.
- Området utanför entrén skall hållas rent från material och avfall. Styrelsen ska informeras vid användning av container, "Big Bag" eller motsvarande. Observera att "Big bags" och container utanför fastigheten kräver polistillstånd.

8. Tänk på säkerheten

Entrédörr får inte ställas upp eller hållas öppen utan bevakning.

Styrelsen