

Renoveringspolicy för Brf Götheborg

Fastställd av styrelsen 2025-09-15

Syftet med denna policy är att skydda föreningens fastighet, förebygga skador och säkerställa att alla ingrepp i bostadsrättslägenheter sker fackmässigt, med styrelsens kännedom och efter erforderligt tillstånd.

Policyn tydliggör ansvarsfördelningen mellan medlem och förening och är en del i styrelsens uppdrag att tillvarata föreningens och dess medlemmars långsiktiga ekonomiska intressen.

1. Tillståndspliktiga åtgärder

Medlemmen måste alltid söka tillstånd från styrelsen vid åtgärder som innefattar:

- Ingrepp i bärande konstruktion (väggar, bjälklag, pelare m.m.)
- Ändringar i elinstallationer
- Ändringar i vatten-, avlopps- eller värmesystem
- Ändring av ventilation eller brandskydd
- Ombyggnad eller renovering av våtrum (badrum, duschrum, WC)
- Flytt av kök eller badrum
- Annan väsentlig förändring av lägenhetens planlösning

Tillstånd ska sökas skriftligen i god tid före arbetets start. Tillstånd får enligt §26 i stadgarna endast nekas om åtgärden medför påtaglig skada eller olägenhet för föreningen.

2. Fackmässigt arbete och krav på entreprenörer

Allt arbete som kräver tillstånd ska utföras fackmässigt av behöriga och certifierade entreprenörer med f-skattsedel. Exempel på tillståndspliktiga arbeten är:

Typ av arbete

Elinstallation
VVS-arbete
Våtrumsrenovering
Byggarbete

Krav på entreprenör

Installatör registrerad hos Elsäkerhetsverket
Auktoriserad VVS-firma
GVK-certifierad eller BKR-behörig (BBV)
Dokumenterad kompetens och f-skattsedel

3. Ansökan om tillstånd

Ansökan skall vara skriftlig och innehålla:

- Kortfattad beskrivning av planerade åtgärder
- Ritningar/skisser om planlösning påverkas
- Namn på entreprenörer, inkl. kontaktuppgifter och behörighetsintyg
- Tidplan för arbetet

Blankett finns på föreningens hemsida eller kan fås via styrelsen och kan lämnas i föreningens postfack eller skickas via e-post till: kontakt@brfgotheborg.se.

Ange i ämnesraden: "Ansökan om renovering".

Styrelsen lämnar besked inom 60 dagar från att komplett ansökan inkommit och mottagandet bekräftats.

Med *komplett ansökan* avses att samtliga efterfrågade uppgifter och bilagor har inkommit. Styrelsen förbehåller sig dock rätten att begära ytterligare handlingar, upplysningar eller intyg om det krävs för att kunna bedöma åtgärdens påverkan på fastigheten eller föreningens ansvar.

4. Efter utfört arbete

Medlemmen ansvarar för att arbetet:

- Utförs fackmässigt enligt branschregler
- Inte orsakar skador eller störningar
- Avslutas inom rimlig tid

Styrelsen kan begära:

- Kopior på våtrumsintyg, elprotokoll eller besiktningsprotokoll
- Tillträde för slutbesiktning, om föreningen finner det motiverat

5. Otillåtna eller felaktiga åtgärder

Om medlemmen:

- Utför åtgärd som kräver tillstånd utan att ha sökt det
- Använder obehörig entreprenör
- Orsakar skador genom slarv eller bristfälligt arbete

...kan styrelsen enligt §36 i stadgarna kräva:

- Återställning av lägenheten
- Ersättning för uppkomna kostnader
- I allvarliga fall: förverkande av bostadsrätten

6. Vad kräver inte tillstånd?

Följande åtgärder får utföras utan styrelsens tillstånd, förutsatt att de sker fackmässigt och att arbetet dokumenteras löpande:

- Målning, tapetsering, byte av golv och andra ytskikt i torra utrymmen
- Byte av vitvaror i befintligt läge
- Byte av spegelskåp eller duschvägg, förutsatt att tätning sker korrekt
- Montering av fast inredning i torra utrymmen

Obs! Borrning i våtzon 1 (ytor enligt GVK som utsätts för direkt vattenspolning, t.ex. i och intill duschutrymme) är tillåten endast om arbetet sker fackmässigt med korrekt tätning och dokumenteras löpande under arbetets gång, t.ex. genom foton eller intyg.

Kontakta styrelsen i förväg vid oklarheter.

7. Frågor och kontakt

Har du frågor kring din planerade renovering?

Kontakta styrelsen i god tid på kontakt@brfgotheborg.se.

Blankett för ansökan och policy finns på www.brfgotheborg.se.

Ansökan om tillstånd för renovering

Till styrelsen i Brf Göteborg

Datum: _____

Bostadsrättshavare

Namn

Lägenhetsnummer

Telefonnummer

E-postadress

Planerade åtgärder

Typ av åtgärd (t.ex. badrumsrenovering, köksbyte, flytt av vägg)

Beskrivning av arbetet:

Påverkas något av följande? Kryssa i det som berörs:

☐ Bärande konstruktion ☐ Elinstallation ☐ Vatten/avlopp

☐ Ventilation ☐ Brandskydd ☐ Annat: _____

Planerad tidsperiod för arbetet:

Entreprenör

Företagsnamn

Kontaktperson

Telefon / E-post

Certifiering / behörighet (t.ex. GVK, BKR, EI)

Bilagor som bifogas

☐ Ritning/skiss om planlösning påverkas

☐ Certifikat eller intyg från entreprenör

☐ Tidsplan

☐ Övrigt: _____

Underskrift

Ort och datum

Bostadsrättshavarens underskrift

Denna blankett skrivs ut och signeras för att lämnas i Brf Göteborgs postfack, alternativt skickas in via e-post till kontakt@brfgotheborg.se.

Ange i ämnesraden: "Ansökan om renovering".

Tidsfristen för handläggning börjar gälla först när komplett ansökan inkommit och mottagandet har bekräftats av styrelsen. Observera att styrelsen kan begära ytterligare handlingar om det behövs.