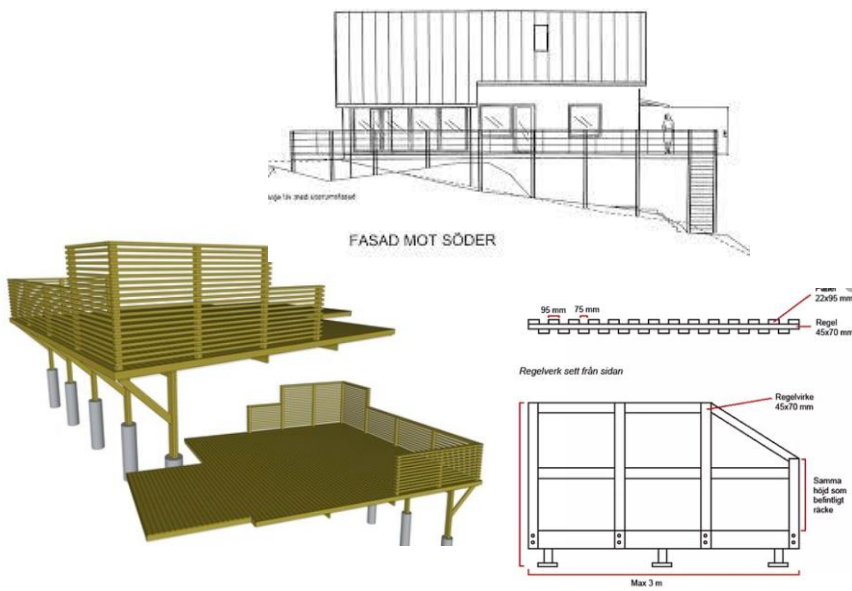


Brf Grönmyntan



Byggnation och renovera

Läs igen detta innan ni tänker börja

Bostadsrättsinnehavaren har, enligt Bostadsrättslagen och föreningens stadgar, ansvar för att bostaden hålls i ett bra skick. Detta brukar uttryckas så att bostadsrättsinnehavaren har ansvar för det inre underhållet.

Ibland vill man som Bostadsrättsinnehavare genomföra större renoverings- eller ombyggnadsarbeten. Då är det viktigt att känna till att en hel del åtgärder kräver tillstånd av föreningen. Ibland fordras dessutom byggnmälan av Göteborgs stadsbyggnadskontor. Självklart måste man ha fått sådana tillstånd innan man påbörjar ombyggnationen. Den som i samband med renovering söker ROT-bidrag behöver Brf grönmyntans organisationsnummer: 716444-7513.

Innan du ansöker hos Brf Grönmyntan

1. Gör en skiss med mått och hur det skall se ut! ta hjälp av byggnadsnämnden om råd.
2. Kolla med byggnadsnämnden vilka regler som gäller din utbyggnad om är det som skall genomföras.

När behövs tillstånd av Brf Grönmyntan

Större ombyggnationer kräver att man har fått (skriftligt) tillstånd av styrelsen. Ska man göra något som fordrar byggnmälan eller bygglov av **Stadsbyggnadskontoret** måste man också alltid ha tillstånd från styrelsen.

Ombyggnad som kräver godkännande är sådant som påverkar bärande konstruktioner

Bryta upp golvsivor eller andra golvhöjden, eller ta bort en befintlig vägg eller sänka takhöjden. All renovering av badrum eller kök som påverkar vattenledningen eller om dragingen av elen, måste alltid ske av auktoriserad firma med licens som täcker garantierna om en skada uppstår. Detta måste ni begära skriftligt intyg av företaget vid större renoveringar. Skulle det bli ett försäkringsärende på grund av fuskbygge eller liknade eller egen åverkan på renoveringen. Kommer Brf Grönmyntan försäkring täcka fram till Bjälklagen.

Byta golvbrunn i våtutrymmen

Det gått några år sedan fastigheten byggdes(1991) ställer byggfirmor krav på att få byta golvbrunnen för att de ska kunna lämna garanti på badrumsrenoveringen. Byte av golvbrunn ska ske med försiktighet för att minimera risken för följdskador.

Hur får man tillstånd?

Ansökan om tillstånd för ombyggnad lämnas skriftligen till föreningens styrelse på expeditionen på onsdagar, så går vi igenom din ansökan och återkommer med ett besked innan du kan börja göra ditt projekt.

Fyll i sista sidan med en skiss och beskriv vad man vill göra

Till ansökan ska bifogas fackmannamässiga ritningar (som tydligt visar vad som ska göras). Om åtgärden kräver bygganmälan hos Stadsbyggnadskontor ska kopia av deras beslut också bifogas ansökan. Styrelsen har möjlighet att ställa villkor i ett tillstånd. Ett vanligt sådant villkor kan vara att Bostadsrättsinnehavare ska lämna in en nya relationsritning efter genomförd ombyggnation.

Läs mer på hemsida under fliken bokunskap gronmyntan.bostadsratterna.se

Man måste följa vissa tider man skall bygga

Ombyggnadsarbeten (buller) får endast förekomma på följande tider:

Vardagar: kl. 8-19

Helger: kl. 10-17 - Övriga tider och på helgdagar är inga störande arbeten tillåtna.

Den som anlitar hantverkare är ansvarig för att hantverkarna känner till - och också följer - de regler som gäller i vår förening. Detta gäller oavsett om du själv har flyttat in i bostaden än.

Byggavfall

Byggavfall får inte lämnas i föreningens soprum. All avfall från renovering skall lämnas hos återvinningscentral Kretsloppsparken, Alelyckan.

För placering av hyrd container, bigbag eller liknande ta kontakt med styrelsen.

Först ansök till stadsbyggnadskontoret innan man river eller har börjat bygga

Större ombyggnadsåtgärder kräver bygganmälan hos Stadsbyggnadskontorets hemsida finns förteckning över vad som fordrar bygglov respektive bygganmälan. Ingrepp i bärande konstruktioner (exempelvis ingrepp i bärande väggar i golv för att flytta avlopp) kräver bygganmälan – och tillstånd från Brf Grönmyntan, enligt ovan.

Se Stadsbyggnadskontorets hemsida stadsbyggnadskontoret bygglov

Vissa ändringar innebär att man enligt plan- och byggnadslagen måste göra bygganmälan hos kommunen minst tre veckor före byggstart. Det är din/er skyldighet att undersöka om sådan bygganmälan behöver göras. Befintlig ventilation får inte sättas igen. Vill du/ni ändra till annan typ av ventilation krävs tillstånd.

Våtrum/Badrum

Föreningen kräver att renovering av våtrum ska utföras av behörig hantverkare i enlighet med Byggkeramikrådets branschregler för våtrum (BBV), samt råd och anvisningar för vattenskadesäkert byggande enligt Golvbranschens våtrumskontroll (GVK).

Elektricitet

Ombyggnad eller andra ingrepp i elsystem får endast utföras av behörig elektriker. Vid vissa ändringar kan styrelsen kräva underlag från behörig fackman som påvisar att det planerade arbetet är byggnadstekniskt möjligt.

Brf Grönmyntan har inte för avsikt att stoppa några planerade ombyggnader eller renoveringar, utan vill enbart med hjälp av ovanstående bevaka att ombyggnads- och renoveringsarbeten kommer att genomföras på ett för fastigheten bra sett. Icke bärande innerväggar är lägenhetsinnehavarens ansvar. Dessa får ändras så länge det inte påverkar fastigheten enligt ovan.

Detta kräver bygglov (Stadsbyggnadskontoret) - Brf Grönmyntan ansvara inte för detta

Inglasad altan med fasta väggar

Med fasta väggar som Brf Grönmyntan **godkänner max 12 x12 m²** på grund att för många redan har byggt förstora uterum, Brf grönmyntan max ytan att ni får ansöka hos Stadsbyggnadskontorets som ni kan ansöka Gårdsten 100:1

Tillbyggnad

Ett extra förråd max 10 m²

Takanslutning lika befintlig. Vattenavrinning med **(glastaket)**

Altan

Med en höjd **över** mark på 1,8 m behöver bygglov gäller både fram och baksida.

Fönster

Extra fönster på olika ytterväggar diskuteras inför varje förfrågan

Detta behöver inte bygglov - men godkännande från Brf Grönmyntan endast skriftligt

Skärmtak

Ett skärmtak (storleken godkänns efter överenskommelse med styrelsen)

Altan framsida

Bygga en altan på framsida med **max** höjd 0.5m högt måste alltid man ha kvar en rabatt kanten och där får ingen altan får byggas (alla utryckningsfordon och sikten måste vara bra och grönområdet skall bevaras.)

Altan baksida

Bygga en altan på baksida med **max** höjd upp till 1,8m högt från marken. Och skall total bredden ut från husväggen vara max 3,6m

Fristående förråd

Fristående förrådsbyggnader (baksidan av huset) s. k friggebodar. Max 15 m²

Lägga plattor

Plattsättning på framsidan skall diskuteras individuellt. Man får inte bara lägga plattor för en extra parkeringsplats.

Skärmvägg

Plank/skärmvägg **max** höjd 1.80 m över mark med 1.50 m över mark helt täckt och resterande 0.30 m glest

Mur

Jordmurar och stöd skall förankras för att slippa risken av ras. Besiktningen av arbetet sker av byggnadsansvarig.

Staket framsida

Skall **max** 1m högt på framsidan och hålla samma stil som dina grannar runt om – helst tryckimpregnerat virke som inte skall målas om men underhåll och målning ansvarar en bostadsinnehavare.

Ansökan om Byggnation – Pimpinellagatan (lämnas till styrelsen)

(lämnas till Styrelse för godkännande)

Datum: _____

Pimpinellagatan _____

Namn: _____

Mobilnummer: _____

Beskrivning:

Beskriv vad du vill bygga här nedan

Ritning/skiss med mått i centimeter ska bifogas på nästa sida eller som en extra bilaga.

Byggnation planeras börja (Datum): _____

Byggnation planeras vara slutfört (Datum): _____

Din underskrift: _____

Bra att veta!

Det är bra om ni tar ett samtal med din närmaste granne vad du tänker göra, ibland kanske det blir att din granne också vill göra något liknade, då blir det oftast samma stil och om det krävs bygglov från stadsbyggnadskontoret kan man lämna in två ärende till byggnadsnämnden på samma gång. Men bygglovskostnaden bara som en ansöka. Då kan ni dela på den kostnaden tillsammans.

Godkännande av närmaste granne: Styrelsen tar denna fråga med din granne är att de införstådd vad som kommer hända

Adress: _____ Underskrift: _____

Adress: _____ Underskrift: _____

Gör en skiss - om det finns bilder till ansökan [] (lämnas till styrelsen)

Skriv måtten i centimeter.

Pimpinellagatan _____

Vid byggnation som inte är på plan mark ska även en skiss från sidan där höjden framgår göras och vid altan, tak eller liknande ska även ha den bärande konstruktionen framgår, dvs. dimension och avståndet mellan bjälkarna.

Datum: _____ Styrelsen godkänner ansökan [] Styrelsen avslår ansökan []
(Ansökan gäller max 3 år från godkänt datum)

Namn: _____ Signatur: _____

Namn: _____ Signatur: _____

Styrelsens villkor:

Om styrelsen godkänner din ansökan gäller detta endast för denna ritning. Genomförs bygget på annat sätt än inlämnad ritning eller att resultatet inte håller de krav på bärighet etc. så kan styrelsen kräva att bygget görs om på korrekt sätt eller att det får rivas och ursprunget återställs.

Ni som sökanden ansvarar själv för att ta reda på om bygglov krävs, vänligen se även Brf Grönmyntan för mer information.

Alla avslag kommer ges skriftligen med en förklaring varför! Eller om det behövs mer kompletterade uppgifter

Styrelsens godkännande ersätter inte något bygglov. Styrelsen kommer att genomföra en slutbesiktning.

Datum: _____

Slutbesiktning av styrelse: OK [] Inte OK [] (Kommentar se beslutet)

Namn: _____ Signatur: _____

Namn: _____ Signatur: _____

gronmyntan.bostadsratterna.se

uppdaterad 2020-05-01