

OMBYGGNADSAVTAL

Avtalet gäller mellan parterna: Bostadsrättsföreningen Sadelmakaren och innehavare av bostadsrätt nr trapphus/gatuadress:

Textat namn

Telefon E-post

Avtalet träder i kraft den och gäller fram till dess bostadsrättsinnehavaren meddelar styrelsen att ombyggnaden är klar. Bostadsrättsinnehavaren 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. 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 bostadsrätten ska lämnas till styrelsen. Om planen ändras ska nya ritningar lämnas till styrelsen för godkännande.

Inbyggnad av avloppsledningar måste dokumenteras (även med foto).

Inbyggnad av tappvarmvattenledningar måste dokumenteras.

Dokumentera (även med foto) allt arbete löpande under ombyggnaden, särskilt rördragningar.

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 bostadsrättsinnehavaren lämna kopior till styrelsen på de försäkringar företaget har som gäller arbetet.

5. Bygganmälan

Bostadsrättsinnehavaren ansvarar för att göra bygganmälan och invänta startbesked för arbeten som fordrar det, t ex om bärande vägg ska rivs eller om vatten och avlopp ska flyttas. Kopia med konstruktionsritningar lämnas till styrelsen innan arbetet utförs.

Mer info:

<https://www.umea.se/byggaboochmiljo/byggnyttandraellerriva.4.88db09b1724ee319ca2b7.html>

6. Tillgänglighet

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

7. Byggavfall

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

8. Skador/nedsmutsning

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

9. Trappstädning

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

10. Vatten/värme

Om vatten eller fjärrvärme behövs slås av måste detta informeras genom lapp på anslagstavlan på bottenvåningen. För hjälp kan fastighetsskötaren kontaktas (Norrskenet).

11. Kostnader

Kostnader som uppkommer för föreningen i samband med ombyggnationen står bostadsrättsinnehavaren för.

12. Besiktning

Vid större ombyggnationer krävs en slutbesiktning av oberoende och behörig besiktningsman som bekostas av bostadsrättsinnehavaren.

13. Arbetstider för ombyggnationer och andra bullrande arbeten

Vardagar 08.00 – 18.00

Lördag och Söndag 10.00 – 16.00

Bostadsrättsinnehavaren ska informera grannar i trapphuset om att buller kan förekomma under byggtiden, genom meddelande på anslagstavlan på bottenvåningen.

För Bostadsrättsföreningen Sadelmakaren

Umeå den.....

..... Ordförande

..... Ledamot

Innehavare av bostadsrätt och ansvarig/a för ombyggnaden

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

Ev. hantverkare som har erhållit information Umeå den.....

Jag har tagit del av ovan avtal:

Signatur och namnförtydligande: