

PRIMA FASTIGHETSJURIDIK AB

YLVA HINTZE

[ylva@primafastighetsjuridik.se](mailto:ylva@primafastighetsjuridik.se)

070-686 32 01

## AVTAL OM

1. OMBYGGNAD
2. RENOVERING
3. UNDERHÅLL

## AVTAL MELLAN

1. BOSTADSRÄTTSFÖRENING OCH ENTREPRENÖR
2. MEDLEM OCH ENTREPRENÖR
3. BOSTADSRÄTTSFÖRENING OCH MEDLEM

## PROCESSEN I KOMMUNEN

- ANSÖKAN OM BYGGLOV
- BYGGANMÄLAN
- SAMRÅD MED KOMMUNEN
- KVALITETSANSVARIG

## 7 KAP 7 § BOSTADSRÄTTSLAGEN

STYRELSENS TILLSTÅND KRÄVS FÖR FÖLJANDE ÅTGÄRDER I EN BOSTADSRÄTTSLÄGENHET

1. INGREPP I EN BÄRANDE KONSTRUKTION
2. ÄNDRING AV BEFINTLIGA LEDNINGAR FÖR AVLOPP, VÄRME, GAS ELLER VATTEN
3. ANNAN VÄSENTLIG FÖRÄNDRING AV LÄGENHETEN

## MEDLEMS ELLER FÖRENINGSS CHECKLISTA FÖR ENTREPRENADAVTAL

### KRAV PÅ

- PRECISERAT OCH DETALJERAT UPPDRAG FACKMANNAMÄSSIGT UTFÖRT
  
- BYGGLOV ELLER BYGGANMÄLAN
  
- KVALITETSANSVARIG/KONTROLLANSVARIG
  
- KONTROLLPLAN
  
- ENTREPRENÖRENS ARBETSJOURNALER
  
- REGLER ENLIGT BYGGNORM FÖLJS
  
- CERTIFIERAD ELEKTRIKER
  
- CERTIFIERAD RÖRMOKARE
  
- ARBETE ENLIGT REGLERNA OM SÄKER VATTENINSTALLATION
  
- GODKÄND OVK (om ventilationen i huset påverkas)
  
- LJUDISOLERING MELLAN VÅNINGSPÅN (ÖVER MINIMINIVÅ)

## BEHOV AV UNDERHÅLLSPLAN

1 ÅR – 2 ÅR – 5 ÅR – 10 ÅR

Planen är ett styrmedel för styrelsen att prioritera

VISSA OMBYGGNADER KRÄVER STÄMMOBESLUT  
MED KVALIFICERAD MAJORITET  
OCH IBLAND MED GODKÄNNANDE AV HYRESNÄMNDEN

9 KAP 16 § BOSTADSRÄTTSLAGEN:

VISSA OMBYGGNADER AV ALLMÄNNA UTRYMMEN I EN BOSTADSRÄTTSFÖRENING KRÄVER STÄMMOBESLUT, TILL EXEMPEL OMBYGGNAD AV VINDEN SOM INNEBÄR ATT FÖRRÅD FLYTTAS.

STÄMMAN MÅSTE GODKÄNNA BESLUTET MED 2/3 MAJORITET. MEDLEM SOM *BERÖRS* AV BESLUTET (TILL EXEMPEL HAR ETT FÖRRÅD SOM FLYTTAS ELLER FÖRSVINNEN) MÅSTE GODKÄNNA BESLUTET SÄRSKILT.

OM MEDLEM EJ GODKÄNNER FLYTT ELLER ATT FÖRRÅDET FÖRSVINNEN:

HYRESNÄMNDEN MÅSTE GODKÄNNA BESLUTET, DVS PRÖVA MEDLEMMENS RÄTT MOT FÖRENINGENS INTRESSE AV ATT FÅ DISPONERA VIND ELLER ANNAT ALLMÄNT UTRYMME FÖR ANNAT ÄNDAMÅL.



## SANKTIONER

### 1. MOT ENTREPRENÖR:

AVTAL MED VITESKLAUSULER

SKADESTÅND ELLER AVHJÄLPANDE AV FEL

### 2. MOT MEDLEM:

ÅTERSTÄLLANDE AV ÅTGÄRD SOM STYRELSEN INTE GODKÄNT