



Renoveringspolicy

Senast reviderad: Januari 2026

Syfte

Syftet med denna policy är att tydliggöra ansvar och krav vid renoveringar och ombyggnationer i BRF Klostret 1. Policyn ska tillämpas i enlighet med föreningens Underhållsplan (reviderad november 2025) samt de redovisningsmässiga principerna enligt K3-regelverket (BFNAR 2023:2). Underhållsplanen definierar de byggnadsdelar och installationer som föreningen ansvarar för, medan denna policy reglerar medlemmens skyldigheter inom sin lägenhet.

Tillståndskrav

Bostadsrättshavaren ska alltid ansöka om styrelsens tillstånd vid väsentliga förändringar i lägenheten. Detta gäller särskilt vid arbeten som berör kök, badrum, vatten, avlopp, ventilation, fasta elinstallationer eller bärande konstruktioner. Ansökan ska innehålla beskrivning, ritning och uppgift om behörig/auktoriserad entreprenör.

Generella regler

- Trapphus och gemensamma utrymmen ska hållas rena.
- Byggsäckar ska omedelbart transporteras bort.
- Skador på föreningens egendom ska återställas skyndsamt.
- Vatten- och el-avstängning ska aviseras minst tre dagar i förväg.
- Bullrande arbeten får endast ske vardagar 07:00–17:00, lördagar 09:00–17:00.
- Arbeten på fönster, ytterdörrar, balkonger eller fasad kräver alltid styrelsens tillstånd.

Tekniska krav och myndighetsregler

Vid ombyggnad gäller både civilrättsliga och offentligrättsliga regler. Bostadsrättshavaren är byggherre enligt Plan- och bygglagen (2011:338) och ansvarar för att arbetet uppfyller alla krav. Föreningens tillstånd befriar inte byggherren från ansvar. Om ändringen påverkar bärande delar, brandskydd eller installationer krävs anmälan till kommunen och styrelsens skriftliga godkännande.



Renoveringspolicy

Senast reviderad: Januari 2026

Samordning med föreningens underhållsplan

Vid renoveringar som berör gemensamma system (t.ex. stammar, ventilation, elservis) ska bostadsrättshavaren samråda med styrelsen. Arbetet ska samordnas med föreningens planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplanen. Detta säkerställer att åtgärder inte påverkar föreningens framtida kostnader eller tekniska system negativt.

Redovisningsaspekt enligt K3

Om en medlem utför åtgärder som medför standardhöjning på gemensamma komponenter, ska styrelsen informeras. Åtgärden kan då i vissa fall betraktas som investering i föreningens komponentredovisning enligt K3 (BFNAR 2023:2). Detta gäller särskilt vid utbyte eller uppgradering av tekniska system som föreningen normalt ansvarar för.

Utförande och behörighet

Alla arbeten i badrum och med vatten, avlopp och el ska utföras av behöriga entreprenörer enligt Byggkeramikrådets, Säker Vatten och Elsäkerhetsverkets föreskrifter. Kvalitetsdokument, intyg och besiktningsprotokoll ska överlämnas till styrelsen efter avslutat arbete.

För frågor kontakta styrelsen på styrelsen@brfklostret1.se.