



Regler för bostadsrättsinnehavare i Brf Guldborget vid renovering

Lämnas underskriven ihop med ansökan för renovering

Auktoriserade entreprenörer

Underhålls- och ombyggnadsarbeten som är anmälningspliktiga och som skall utföras i bostadsrättsföreningens fastighet, skall utföras av registrerade företag med F-skattebevis och behörigheter.

Observera att alltid och i god tid ta kontakt med fastighetsskötaren för att stänga av vatten vid sådana behov. Vattenavstängningar ska aviseras minst tre (3) dagar i förväg i trapphus.

Förtydliganden för köksrenovering

Önskar lägenhetsinnehavaren installera ny köksfläkt är det enbart följande 2 alternativ som är godkända:

1. Befintlig kökskåpa utan motor byts mot en modernare kökskåpa utan motor. Detta är den optimala installationen. Alla kåpor är godkända utan fläkt.
2. Önskar ni en kåpa med fläkt **måste** den installeras med kolfilter och **får ej anslutas** till byggnadens ventilationssystem. Befintlig kökskåpa kan bytas ut mot kolfilterfläkt för cirkulerande luft. När den befintliga kökskåpan byts skall ett korrekt frånluftsdon monteras och injusteras till ett grundflöde för att balansera tilluften i lägenheten. Vid detta val av systemlösning skall man tänka på att det inte finns någon möjlighet att forcera frånluftsventilationen "Utvädning".

Vid rivningsarbeten, tänk på att täcka ventilationen.

Förtydliganden för badrum

Vid renovering av badrum får vattenburen handduktork inte kopplas till föreningens vattenradiatorsystem. Eluppvärmd handduktork får kopplas in av behörig fackman.

Byte av golvbrunn skall göras vid renovering i dusch och badrum då byte av golvbeklädnad sker. Det är absolut förbjudet att spola ner rester av bruk och fix vid kakel eller klinkersättning, i golvbrunn eller toalett. Det orsakar stopp som medför att föreningens entreprenör får tillkallas. Lägenhetsinnehavaren ansvarar för att detta inte sker. Armeringsjärn får inte kapas och om det krävs genomföringar i balkar ska dessa förstärkas. Vid rivningsarbeten, tänk på att täcka ventilationen.

Kontroll och besiktning

Styrelsen förbehåller sig rätten att utöva kontroll av pågående underhålls- och ombyggnadsarbeten samt utföra besiktning av genomförda underhålls- och ombyggnadsarbeten om den finner behovet påkallat. Kostnaderna för dessa kontroll- och besiktningensarbeten skall erläggas av den medlem som genererat desamma.

Avfall, städning, avisering och tider

Lägenhetsinnehavaren ansvarar för att städning utförs efter anlitade entreprenörer i samtliga utrymmen.

Det är förbjudet att förvara eller arbeta med byggnadsmaterial i trapphusen. Ställ inte upp entrédörrar så att de står obebakade, fastigheten kyls ner, det blåser in skräp och obehöriga kan lätt komma in.

Föreningens återvinningsrum får inte användas för byggavfall och rester från renovering. Det avfall som uppkommer vid renovering skall medlemmen själv ombesörja att ta med till återvinningscentral. Detta avfall får **inte** slängas i den container som föreningen har vid något tillfälle per år. Den är till för grovsopor och annat vardagligt avfall.

Föreningens allmänna eluttag får heller inte användas av enskild medlem vid renovering.

Lägenhetsinnehavaren ska skicka in ansökan till styrelsen minst en månad i förväg. Vid godkännandet bifogar förvaltaren en trapphuslapp som ska sättas upp minst en vecka innan påbörjad renovering i de trapphus som berörs av eventuella störningar. Störande arbete (till exempel bilning och borring) utförs på vardagar mellan kl.8-17 samt kl.9-15 på helger.

Underhålls- och ombyggnadsarbeten med flera yrkeskategorier

Arbeten som innehåller arbetsmoment avseende flera yrkeskategorier (t ex plattsättare, målare, elektriker, rörläggare, golvläggare, ventilation m fl.) rekommenderas att upphandlas av **en** totalentreprenör. Använd er gärna av Hantverkarformuläret som finns att ladda ner gratis på konsumentverkets hemsida.

Försäkring

Medlem som anlitar firma för underhålls- och ombyggnadsarbeten skall av entreprenören begära att denne är försäkrad för de eventuella skador som kan bli följden av entreprenörens arbeten inklusive följdskador på tredje man. Om bostadsrättsföreningens fastighetsförsäkring i något fall behöver återrapporteras föranlett av underhålls- och ombyggnadsarbeten beställda av medlem, är medlemmen betalningsansvarig för den självrisk som kan uppstå.

Namn: _____ Lgh (1-96): _____ Datum: _____

Jag har läst och förstått innebörden av detta dokumentet och kommer följa dessa regler

Bostadsrättshavaren underskrift: _____

Lämnas underskriven ihop med ansökan för renovering