



Regler för bostadsrättshavare i BRF Ålkistan vid renovering

I en bostadsrättsförening äger föreningen fastigheten och du som innehavare äger rätten att bo i din lägenhet. Det innebär att alla förändringar du vill göra i din lägenhet ska anmälas och bli godkända av styrelsen innan något arbete kan starta. Anmälan om önskad förändring eller renovering görs på blanketten "Ändrings- och Renoveringsansökan" och lämnas i god tid för behandling och beslut av styrelsen.

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.

<lista behörigheter>

Finns på hemsidan listat vilka olika behörigheter

Observera att alltid och i god tid ta kontakt med styrelsen för att stänga av vatten eller el vid sådana behov. Avstängningar ska alltid aviseras minst tre dagar i förväg i anslutande trapphus.

Förtydliganden för köksrenovering

Önskar lägenhetsinnehavaren installera ny köksfläkt är det enbart två alternativ som är godkänt för husets ventilationssystem:

1. Frihängande kolfilterfläkt eller kolfilterfläkt av inbyggnadstyp, där överskåpen ej får dölja frånluftskanal eller don på väggen. Det är absolut förbjudet att ansluta fläkt mot ventilationskanalen, då det sätter hela ventilationssystemet ur balans. Vid rivningsarbeten, tänk på att täcka ventilationen för onödig spridning av damm som sätter igen ventilationens filter.
2. Kökskåpa utan egen motorfläkt och med spjäll för grundinställning av frånluften.

Förtydliganden för badrum

Vid renovering av badrum får vattenburen handdukstork inte kopplas till föreningens vattenradiatorsystem. Eluppvärmd handdukstork får installeras av behörig fackman.

Det är absolut förbjudet att ansluta badrumsfläkt mot ventilationskanalen, då det sätter hela ventilationssystemet ur balans

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 bärande delar ska dessa förstärkas. Vid rivningsarbeten, tänk på att täcka ventilationen.

Parkering, avfall, städning och avisering

Företag och hantverkare som arbetar i lägenheterna med uppdrag av lägenhetsinnehavare får inte stå på föreningens parkeringsplatser, de hänvisas till innehavarens egen parkeringsplats om sådan finns eller gästparkeringen med tillstånd.

Det är förbjudet att förvara eller arbeta med byggnadsmaterial i trapphusen med hänsyn till brandrisk.

Ytskikt i trapphus och hissar ska skyddas med täckpapp eller masonitskivor.

Ställ inte upp entrédörrar så att de står obevakade då fastigheten kyls ner, det blåser in skräp och obehöriga lätt kan komma in.

Det avfall som uppkommer vid renovering skall medlemmen själv ombesörja att ta med till återvinningscentral. Föreningens allmänna eluttag får heller inte användas av enskild medlem vid renovering.

Lägenhetsinnehavaren ska skicka in skriftlig ansökan om renovering till styrelsen minst en månad i förväg. Vid godkännandet bifogar styrelsen en trapphuslapp som ska sättas upp minst en vecka innan påbörjad renovering i de trapphus som berörs av eventuella störningar. Störande arbeten får endast utföras på vardagar mellan kl. 08:00 och 19:00 med undantag för fredag där tiderna är 08:00-17:00 och lördag kl 10:00-17:00. Söndagar och andra helgdagar ska man kunna förvänta sig lugn och ro i våra fastigheter.

Glöm inte att informera dina grannar med lappar i trappuppgången om kommande arbete om er renovering kommer att störa dem.

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.



Bostadsrättsföreningen Ålkistan

Vid förändring av täckt rödragning ska dokumentation upprättas och lämnas till styrelsen.

Badrumsrenovering ska besiktigas före arbetets påbörjande samt efter dess avslutande:

1. När badrummet är utrivet. Då sker inspektion av stommen och rören.
2. När badrummet är klart för att säkerställa att ventilation och avstängningar mm är rätt påsatt igen.

Tänk på att det kan komma ett stambyte eller liknande arbete som kan drabba ditt badrum eller kök.

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 besiktningsarbeten skall erläggas av den medlem som genererat desamma.

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 följskador på tredje man. Om bostadsrättsföreningens fastighetsförsäkring i något fall behöver åberopas föranlett av underhålls- och ombyggnadsarbeten beställda av medlem, är medlemmen betalningsansvarig för den självrisk som kan uppstå.

Jag har läst och förstått innebörden av detta dokument och kommer att följa dessa regler.

Namn: _____ Lgh: _____

Bostadsrätthavarens underskrift: _____ Datum: _____